

## Documento 2

**Tipo documento:**

MATRÍCULA DE IMÓVEL

**Evento:**

PETIÇÃO - REFER. AO EVENTO: 195

**Data:**

16/05/2023 13:27:15

**Usuário.:**

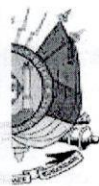
PER009394 - FLAVIO BITTENCOURT GARCIA - PERITO.

**Processo:**

5058196-80.2011.4.04.7100

**Sequência Evento:**

197



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 7

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 06 de maio de 19 96

Fls.	Matrícula
1	37.128

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no loteamento denominado " **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPÃO PARK** ", localizado nos fundos da Praia Arco-Iris, neste Município de Capão da Canoa, RS, constituído do lote nº 09 da quadra 13, medindo 14,30 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, -- perfazendo uma área total de 357,50 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 10; ao Leste, com o lote nº 20; ao Sul, com o lote nº 08; ao Oeste, com a rua 14, -- distando 71,30 metros da esquina da rua 25 com a rua 14, estando no quarteirão formado pela rua 14, rua 23, rua 15 e rua 25.-  
PROPRIETÁRIA: **MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de Caxias do Sul-RS, na rua Visconde de Pelotas, - nº 695, CGC/MF. nº 89.568.505/0001-60.-  
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.516 do Livro 2 deste Ofício.-

Cleber R. Bottega, Subst. do Oficial.-

R\$4,10.-

R.1/37.128.- Protocolo nº 104975, do Livro 1-O, de 19 de novembro de 2008.-

**TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO-**

**TRANSMITENTE: MACAFÁ - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.568.505/0001-60, com sede na Rua Visconde de Pelotas, nº 695, 10º Andar, Salas 1001/1002, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ 10.359.072/0001-83, com sede em Avenida Carlos Gomes, nº 141, conjunto 311, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 255, de Transmissões, folha 157, sob número 58.554, em 21 de outubro de 2008.-

**VALOR:** R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), junto com outros 227 imóveis.-

**AVALIAÇÃO:** R\$800,00, isento de ITBI conforme guia número 249 (Lei Municipal nº 002/2003, Artigo 219, Inciso I e II).-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2008.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVUDU-PM3Q4>

.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

Fls. 1 <sup>v</sup>	37.128
verso	Matrícula

Capão da Canoa, 24 de novembro de 2008.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$72,20.-

Selo: R\$ 2,00 (010505080003506796). Nota nº 055.822.-

LR.-

Av.2/37.128.- Protocolo nº 105.848, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

**TÍTULO: CONVERSÃO DO EMPREENDIMENTO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES e RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO LOTE (INSERÇÃO DA ÁREA DE USO COMUM, ÁREA TOTAL E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE).-**

Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2008, da escritura pública de permuta, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 19 de dezembro de 2008, no Livro 258 de Transmissões, folhas 124, sob número 59.030, escritura pública de cessão e transferência de direitos e obrigações e outras avenças, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, em 13 de novembro de 2008, no Livro 29 de Contratos, folhas 134, sob número 4.927, memorial descritivo, convenção de condomínio, planilha de áreas, demais certidões, Lei Municipal número 2.551 de 05 de novembro de 2008, houve a conversão do loteamento fechado CAPÃO PARK, passando o terreno objeto da presente matrícula a fazer parte da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES CAPÃO PARK", neste Município de Capão da Canoa/RS. O Município de Capão da Canoa, aprovou a conversão do empreendimento para condomínio de lotes através da certidão expedida pelo Sr. Prefeito Municipal, datada de 10 de dezembro de 2008. Em razão da conversão, a descrição atual do terreno ser a seguinte:

"Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes CAPÃO PARK, localizado nos fundos da Praia Arco-Iris, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 09 (nove) da quadra 13 (treze), medindo 14,30m (quatorze metros e trinta centímetros) na frente e mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo área real privativa de 357,50m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), área de uso comum de 309,08m<sup>2</sup> (trezentos e nove metros e oito decímetros quadrados) e área real total de 666,58m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001950; e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote número 10 (dez); ao Leste, com o lote número 20 (vinte); ao Sul, com o lote número 08 (oito); e, ao Oeste, com a rua Quatorze (14), distando 71,30m (setenta e um metros e trinta centímetros) da esquina da rua Vinte e Cinco (25) com a rua Quatorze (14), estando no quarteirão formado pela rua Quatorze (14), rua Vinte e Três (23), rua Quinze (15) e rua Vinte e Cinco (25)".-

Continua na ficha nº .....

ontinua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>

:ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Estrutura Processual





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009

Fls	Matrícula
2	37.128

Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.

Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003601421). Nota nº 62.046 ws

Av.3/37.128.- Protocolo nº 105.646, do Livro 1-O, de 22 de dezembro de 2008.-

**TÍTULO: INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-**

Nos termos da documentação mencionada na averbação anterior, fica constando que o terreno da presente matrícula passou a fazer parte do empreendimento, cuja **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA acha-se registrada sob número seis (R.6), na matrícula 31.516, livro 2 - Registro Geral, deste ofício, sendo incorporadora e responsável pelas obras de infraestrutura a empresa MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA.** As obras de infraestrutura deverão ser cumpridas no prazo acordado com o Município de Capão da Canoa/RS, conforme cronograma arquivado no processo desta Serventia. Em razão da conversão, as áreas e ruas internas aos muros do empreendimento, passaram a ser áreas de uso comum dos condôminos, **inalienáveis.** Quando houver a conclusão das obras de infraestrutura do condomínio, a incorporadora deverá proceder à instituição condominial e finalização do empreendimento. A minuta da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento **acha-se arquivada no processo de registro da incorporação imobiliária nesta Serventia.-**  
Capão da Canoa, 21 de janeiro de 2009.-

Bel. Carlos Henrique dos Santos, Registrador Substituto.

Emolumentos: R\$19,10.-

Selo: R\$ 0,40 (SELO: 010503080003601422). Nota nº 62.046 ws

R.4/37.128.- Protocolo nº 128139, do Livro 1-T, de 1 de julho de 2011.-

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob número 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 900, salas 301 e 302, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN,** brasileiro, engenheiro civil, casado com **CRISTIANE FROZI POSSAPP BEIS** pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 415.409.800-49, portador da carteira de identidade número 1075210541, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Rua João Obino, nº 462, apartamento 501, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 319 de Transmissões, folhas 025, sob número 68.946, em 29 de junho de 2011.-

**VALOR:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

Continua no verso

continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

Fls	Matricula
2v	37.128

**AVALIAÇÃO:** R\$153.246,00, pago ITBI conforme guia número 46963.-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**OBSERVAÇÃO:** Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 5 de julho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 646,40.-

Selo: 0105.08.0900012.02339 = R\$ 8,00.-

ta/lm

**Av.5/37.128.-** Protocolo nº 151466, do Livro 1-Y, de 07 de outubro de 2013.-**TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-**Nos termos dos requerimentos datados de 02 de outubro de 2013 e 14 de outubro de 2013, acompanhados do Termo de Conclusão de Infraestrutura datado de 1º de outubro de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Capão da Canoa/RS, fica constando que o nome correto do condomínio é **Condomínio Horizontal de Lotes Capão Park (Condomínio Dubai Resort)**, bem como todas as obras de infraestrutura deste foram concluídas pela incorporadora, pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula. O referido condomínio está localizado à **Rua Honório Germano**, neste Município de Capão da Canoa/RS.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta de arquivamento do condomínio.-

Capão da Canoa, 21 de outubro de 2013.-

Airton dos Santos, Oficial Substituto.-

Emolumentos: R\$23,60.-

Selo: 0105.03.1300001.04648 = R\$0,55.-

vm/lis

**R.6/37.128.-** Protocolo nº 160602, do Livro 1-AA, de 19 de agosto de 2014.-**TÍTULO: PENHORA.-****DEVEDORES:** PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 415.409.800-49 e MASSA FALIDA DE BRITA PORTOALEGRENSE MINERAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, sem qualificação no mandado.-**CREDORES:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, sem qualificação no mandado e **INSS** -

Continua na ficha seguinte

ontinua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Especializado em Certificação





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014

Fls	Matrícula
3	37.128

**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, sem qualificação no mandado.-

**FORMA DO TÍTULO:** Despacho Judicial datado de 12 de junho de 2014, assinado eletronicamente pela Exma. Dra. Liane Vieira Rodrigues, Juíza Federal da 1ª Vara Federal Subseção Judiciária de Capão da Canoa/RS, em 16 de junho de 2014, e Carta Precatória número 5002215-98.2014.404.7121/RS dada e passada em 01 de julho de 2014 e assinado eletronicamente por Marcos José Romano (MJR) Diretor de Secretaria da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul/RS, VF e JEF adjunto de Capão da Canoa/RS.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 834.728,89 (oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos).-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**OBSERVAÇÃO:** A penhora recai somente sobre **50%**, ou seja, a metade ideal do imóvel da presente matrícula, tendo em vista o regime de bens pactuado por ocasião do casamento do devedor.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 28 de mandados.-

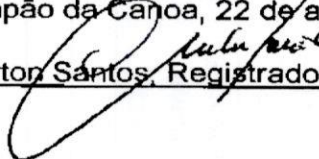
Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.09.0900012.04476 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.1400009.18647 = NIHIL.- ak/lh

Capão da Canoa, 22 de agosto de 2014.-

  
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Av.7/37.128.- Protocolo nº 221182, do Livro 1-AN, de 17 de novembro de 2020.-

**TÍTULO: PENHORA.-**

**CREDOR:** MUNICIPIO DE CAPÃO DA CANOA, inscrito no CNPJ sob número 90.836.693/0001-40.-

**DEVEDOR:** PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN, casado, nascido em 12 de novembro de 1961, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 415.409.800-49, portador da carteira de identidade número 1075210541, expedida pela SSP/RS, filho de Manuel Felipe Beis e de Maria Lucia Irigoyen.-

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente em 26 de fevereiro de 2020 pela Exma. Dra. Maria Aline Cazali, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 141/1.17.0012867-9 de Execução Fiscal do Município.-

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 7.918,71 (sete mil, novecentos e dezoito reais e setenta e um centavos).-

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-

**DEPOSITÁRIO:** PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN, acima já qualificado.-

**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 44 de mandados.-

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IMZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>

Continua na Próxima Página





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

Fls	Matrícula
3v	37.128

**Emolumentos: NIHIL.-****Selo: 0105.06.1300005.28688 = NIHIL.-****Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-****Selo: 0105.01.2000040.08019 = NIHIL.- eu/tr/lj****Capão da Canoa, 23 de novembro de 2020.-****Sabrina Vanessa dos Santos Borba, Registradora Substituta.-****Av.8/37.128.-** Protocolo nº 234471, do Livro 1-AQ, de 10 de fevereiro de 2022.-**TÍTULO: PENHORA.-****DEVEDORES: PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN,** inscrito no CPF sob nº415.409.800-49; **CRISTIANE FROZI POSSAPP BEIS,** inscrita CPF sob nº571.423.600-97; **CPB-ENGENHARIA, CONSULTORIA E INCORPORAÇÕES LTDA,**inscrita no CNPJ sob número 03.040.688/0001-37; e **PGI - ASSESSORIA,****CONSULTORIA E ENGENHARIA,** inscrita no CNPJ sob número 17.108.950/0001-97 -**CREDORA: LENI FIGUEIRO MACHADO,** sem qualificação no mandado.-**FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora, assinado digitalmente em 26 de janeiro de 2022, por Ana Paula Victoria Giulian, Técnico Judiciário da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 0021390-96.2014.5.04.0002 de Ação Trabalhista Ordinária.-**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 83.139,43 (oitenta e três mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e três centavos).-**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.-**ARQUIVAMENTO:** Pasta número 47 de mandados.-**Emolumentos: NIHIL.-****Selo: 0105.07.1200002.35048 = NIHIL.-****Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-****Selo: 0105.01.2200007.04792 = NIHIL.- pd/gcs/mf****Capão da Canoa, 21 de fevereiro de 2022.-****Airton Santos, Registrador Substituto.-****Av.9/37.128.-** Capão da Canoa, 31 de março de 2023.-**TÍTULO: AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-**Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **10009.2.0037128-90.-****Emolumentos: NIHIL.-****Selo: 0105.04.1500001.45143 = NIHIL.-****Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-****Selo: 0105.01.2300009.11696 = NIHIL.- cr/efl****Continua na ficha seguinte**

continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Estatuário





ação da Página Anterior

Valide aqui  
a certidão.

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS**  
**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 31 de março de 2023

Fis	Matrícula
4	37.128

Capão da Canoa, 31 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Av.10/37.128.- Protocolo nº 244978, do Livro 1-AS, de 30 de março de 2023.-

**TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.-**

Nos termos da comunicação recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade, em 30 de março de 2023, decorrente da determinação oriunda do processo número 00101393620145040211, por ordem do Exmo. Dr. Juiz do Trabalho do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa/RS, da Comarca de Torres/RS, fica constando que foi determinada a **indisponibilidade de todos os bens de PABLO GUSTAVO BEIS IRIGOYEN** inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 415.409.800-49 e **CRISTIANE FROZI POSSAPP BEIS**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 571.423.600-97, ficando **Indisponível o Imóvel da presente matrícula**. A presente averbação é feita nos termos do Provimento 39/2014 - CNJ.-

Emolumentos: NIHIL.-

Selo: 0105.04.1500001.45144 = NIHIL.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-

Selo: 0105.01.2300009.11697 = NIHIL.-

cr/ef/

Capão da Canoa, 31 de março de 2023.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZY8N-BCPN2-9JVDU-PM3Q4>

A presente Certidão foi emitida via Central Eletrônica de Imóveis (ONR). Caso necessário, confirmar sua validade no site [www.registradores.onr.org.br/validacao.aspx](http://www.registradores.onr.org.br/validacao.aspx). Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 8 de maio de 2023, às 15:10:43 h.

Total: R\$ 71,49

Certidão digital Matrícula 37.128 - 1 página: R\$ 41,30 (0105.04.1500001.48480 = R\$ 4,40)

Baixa em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300010.12326 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0105.01.2300011.07405 = R\$ 1,80)

Maurício Gomes Martins - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

100099 53 2023 00044015 25

saec

Serviço de Atendimento  
Classificação: Público/Estibudo

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)