



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ALEGRETE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Elaine Aliatti - Oficiala Registradora

CERTIDÃO

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 seguinte teor:

CNM: 099275.2.0010904-82



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

(Livro N.º 2)

Número 10.904

Folha 1

Matricula número 10.904 Alegrete, 21 de Setembro de 1.983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número seiscentos e quinze (615) da quadra número quarenta e sete (47) da área "S1" de loteamento denominado Novo Balneário Caverá, situada na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas "Z1", "B2", "X1" e "2" de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: vinte e nove metros (29m00) ao norte, com a rua "2"; vinte e nove metros (29m00) ao sul, com o terreno número 616; quinze metros e cinquenta centímetros (15m50) a leste, com a rua "X1"; e a vinte metros e cinquenta centímetros (20m50) a oeste, com a rua "Z1", com área superficial de 522,00 m². PROPRIETÁRIO: NOVO BALNEÁRIO CAVERÁ LIMITADA, firma com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 89.230.411/0001-87. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 919 - Reg. 5/919 de ordem. O subeficial *[assinatura]*

Reg.1 Mat. 10.904 - Alegrete, 21 de Setembro de 1.983. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Novo Balneário Caverá Limitada, firma com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 89.230.411/0001-87. ADQUIRENTE: JOÃO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado residente nesta cidade, CPF nº 059.314.360/49. TÍTULO: Pagamento total de sua quota na sociedade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada em 07 de outubro de 1.981 no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$10.000,00. O subeficial *[assinatura]*

R. 2 - 10.904 - Alegrete, 27 de junho de 1.989. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: João Ferreira da Silva, proprietário, e sua esposa Diolir Machado da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 059.314.360/49. ADQUIRENTE: NOVO BALNEÁRIO CAVERÁ LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede social nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 89.230.411/0001-37. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16 de junho de 1.989 no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: NCz\$1.000,00 e Avaliação Fiscal: NCz\$2.000,00. O oficial *[assinatura]*
C.NCz\$16,54

Av.3 - 10.904 - Alegrete, 05 de Dezembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retifica-se de ofício o registro nº 02 desta matrícula, a fim de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente o nº do CNPJ do adquirente como 89.230.411/0001-37, sendo o correto **CNPJ nº 89.230.411/0001-87.** Ficam inalterados todos os demais atos praticados no registro acima referido. Esc. Autorizada *[assinatura]*
C.G.V. N.E.163558 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.54832 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.05.1100003.00419 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU8TZ-P3LHG-E3W76-ET98B



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010904-82

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**

Número 10.904

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.904

Alegrete, 09 de Dezembro de 2019

Av.4 - 10.904 - Alegrete, 09 de Dezembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retificam-se de ofício a averbação nº 03 desta matrícula, a fim de esclarecer que, os selos corretos são: Selo: 0750.01.1800001.55045 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59859 R\$3,30 (Isento) (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006). Ficam inalterados todos os demais atos praticados na averbação acima referida. Esc. Autorizada *Juiza*
C.G. N.E.163601 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55078 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59877 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.5 - 10.904 - Alegrete, 30 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.904), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária. DEVEDORA: CONCRETOS RITT LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 25.239.103/0001-30, com sede na Rodovia BR 290, 4510, Km 585, Nova Brasília, Alegrete/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA): NOVO BALNEÁRIO CAVERÁ LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.230.411/0001-87, com sede na Rua Visconde de Tamandaré nº 236, Centro, Alegrete/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO CENTRO-OESTE DO RS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, sediada à Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 204, Centro, em Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2019060746, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 06 de dezembro de 2019, nesta cidade. **VALOR:** R\$612.663,51, juntamente com R.04/7.322, R.04/10.854, R.04/10.855, R.05/10.856, R.05/10.857, R.05/10.858, R.05/10.865, R.05/10.868, R.10/10.875, R.11/10.876, R.05/10.890, R.05/10.891, R.05/10.892, R.05/10.905, R.05/10.906 e R.05/10.907. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 60 parcelas, vencíveis em: 05/01/2020 - R\$17.397,44; 05/02/2020 - R\$17.056,16; 05/03/2020 - R\$16.505,20; 05/04/2020 - R\$16.824,12; 05/05/2020 - R\$16.497,91; 05/06/2020 - R\$16.592,08; 05/07/2020 - R\$16.273,38; 05/08/2020 - R\$16.360,05; 05/09/2020 - R\$16.244,03; 05/10/2020 - R\$15.936,58; 05/11/2020 - R\$16.012,00; 05/12/2020 - R\$15.712,05; 05/01/2021 - R\$15.779,96; 05/02/2021 - R\$15.663,94; 05/03/2021 - R\$15.030,89; 05/04/2021 - R\$15.431,90; 05/05/2021 - R\$15.150,73; 05/06/2021 - R\$15.199,86; 05/07/2021 - R\$14.926,20; 05/08/2021 - R\$14.967,82; 05/09/2021 - R\$14.851,80; 05/10/2021 - R\$14.589,40; 05/11/2021 - R\$14.619,77; 05/12/2021 - R\$14.364,87; 05/01/2022 - R\$14.387,73; 05/02/2022 - R\$14.271,72; 05/03/2022 - R\$13.773,55; 05/04/2022 - R\$14.039,68; 05/05/2022 - R\$13.803,54; 05/06/2022 - R\$13.807,64; 05/07/2022 - R\$13.579,02; 05/08/2022 - R\$13.575,60; 05/09/2022 - R\$13.459,58;

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010904-82

Valide aqui
este documento

Número 10.904

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.904 **Alegrete, 30 de Dezembro de 2019**
Seqüência do(a) R.5
05/10/2022 - R\$13.242,22; 05/11/2022 - R\$13.227,54; 05/12/2022 - R\$13.017,69; 05/01/2023 - R\$12.995,50; 05/02/2023 - R\$12.879,48; 05/03/2023 - R\$12.516,20; 05/04/2023 - R\$12.647,46; 05/05/2023 - R\$12.456,36; 05/06/2023 - R\$12.415,42; 05/07/2023 - R\$12.231,83; 05/08/2023 - R\$12.183,38; 05/09/2023 - R\$12.067,36; 05/10/2023 - R\$11.895,03; 05/11/2023 - R\$11.835,32; 05/12/2023 - R\$11.670,51; 05/01/2024 - R\$11.603,28; 05/02/2024 - R\$11.487,26; 05/03/2024 - R\$11.296,26; 05/04/2024 - R\$11.255,22; 05/05/2024 - R\$11.109,19; 05/06/2024 - R\$11.023,18; 05/07/2024 - R\$10.884,65; 05/08/2024 - R\$10.791,16; 05/09/2024 - R\$10.675,14; 05/10/2024 - R\$10.547,85; 05/11/2024 - R\$10.443,10; 05/12/2024 - R\$10.323,33. **VENCIMENTO:** Em 05 de dezembro de 2024. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros remuneratórios de 0,70% a.m.; 8,73% a.a. acrescido de 100,00% do CDI; Juros moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. **Avaliação do Imóvel:** R\$60.000,00. **Condições:** as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Escrevente Autorizada *Fátima Severo*
ea24.7041.b0ec.30d0.a8be.0853.labb.64b4.8655.0e4a
4191.1695.2717.accf.5fe2.5861.1ad4.fd9a.bca7.e6a7
eaa8.31e0.f4c5.04de.a095.be8f.4331.223d.de4f.da85
D.V. Prot.nº 204302 em 19/12/2019 N.E.nº 163559 Emol:R\$310,40. Selo: 0750.01.1800001.56910 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00611 R\$24,50.

Av.6 - 10.904 - Alegrete, 10 de Junho de 2020. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Conforme Requerimento datado de 21 de maio de 2020, nesta cidade, acompanhado da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de novembro de 2019, na cidade de Santa Maria/RS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 6152496, em 17/02/2020, arquivados neste Ofício, averbo que a Credora constante no registro nº 05 desta matrícula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO CENTRO-OESTE DO RS LTDA, alterou a denominação para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL.** Esc. Autorizada *Fátima Severo*
C.G. Prot.nº205914 em 03/06/2020 N.E.nº164724 Emol:R\$87,00. Selo: 0750.01.1800001.67983 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.63441 R\$3,30.

Av.7 - 10.904 - Alegrete, 10 de Junho de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, de acordo com a Baixa de Registro, datada de 12 de maio de 2020, nesta cidade, arquivada neste Ofício. Esc. Autorizada *Fátima Severo*
C.G. Prot.nº205915 em 03/06/2020 N.E.nº164724 Emol:R\$162,40. Selo: 0750.01.1800001.68027 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00838 R\$24,50.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU8TZ-P3LHG-E3W76-ET98B>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010904-82

Valide aqui
este documento

Número 10.904

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**

Folha 003v

REGISTRO GERAL**(Livro Nº 2)****CNM 099275.2.0010904-82****Matrícula número: 10.904****Alegrete, 06 de Julho de 2023**

nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.230.411/0001-87, com sede na Rua BR Lote 18, S/N, Balneário Caverá. **AVALISTAS:** THIARA SANCHOTENE LIGORIO, brasileira, administradora, CNH nº 00489983997 - DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 883.127.800-25; e FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, brasileiro, empresário, RG nº 9071377353 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, unidos estavelmente, residentes na Rua Visconde de Tamandaré nº 236, Centro, Alegrete/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, sediada à Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 204, Centro, em Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023000381, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 24 de fevereiro de 2023, nesta cidade. **VALOR:** R\$3.147.978,64, juntamente com R.11/10.865, R.11/10.890, R.11/10.891, R.11/10.892, R.10/10.854, R.10/10.855, R.11/10.856, R.11/10.857, R.11/10.858, R.11/10.868, R.10/7.322, R.11/10.905, R.11/10.906, R.11/10.907, R.15/10.875, R.16/10.876, R.09/34.608, R.09/34.607, R.12/34.609 e R.09/34.610. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 111 parcelas, vencíveis em: Parcela 1 - R\$494.346,29 - 15/11/2023; Parcela 2 - R\$79.060,49 - 15/12/2023; Parcela 3 - R\$80.281,05 - 15/01/2024; Parcela 4 - R\$79.805,05 - 15/02/2024; Parcela 5 - R\$76.037,21 - 15/03/2024; Parcela 6 - R\$78.853,03 - 15/04/2024; Parcela 7 - R\$76.757,57 - 15/05/2024; Parcela 8 - R\$77.901,01 - 15/06/2024; Parcela 9 - R\$75.836,39 - 15/07/2024; Parcela 10 - R\$76.949,00 - 15/08/2024; Parcela 11 - R\$76.472,99 - 15/09/2024; Parcela 12 - R\$74.454,64 - 15/10/2024; Parcela 13 - R\$75.520,97 - 15/11/2024; Parcela 14 - R\$73.533,48 - 15/12/2024; Parcela 15 - R\$74.568,96 - 15/01/2025; Parcela 16 - R\$74.092,95 - 15/02/2025; Parcela 17 - R\$69.233,95 - 15/03/2025; Parcela 18 - R\$73.140,93 - 15/04/2025; Parcela 19 - R\$71.230,55 - 15/05/2025; Parcela 20 - R\$72.188,92 - 15/06/2025; Parcela 21 - R\$70.309,38 - 15/07/2025; Parcela 22 - R\$71.236,91 - 15/08/2025; Parcela 23 - R\$70.760,90 - 15/09/2025; Parcela 24 - R\$68.927,63 - 15/10/2025; Parcela 25 - R\$69.808,88 - 15/11/2025; Parcela 26 - R\$68.006,47 - 15/12/2025; Parcela 27 - R\$68.856,87 - 15/01/2026; Parcela 28 - R\$68.308,86 - 15/02/2026; Parcela 29 - R\$64.075,50 - 15/03/2026; Parcela 30 - R\$67.428,84 - 15/04/2026; Parcela 31 - R\$65.703,54 - 15/05/2026; Parcela 32 - R\$66.476,83 - 15/06/2026; Parcela 33 - R\$64.782,37 - 15/07/2026; Parcela 34 - R\$65.524,82 - 15/08/2026; Parcela 35 - R\$65.048,81 - 15/09/2026; Parcela 36 - R\$63.400,61 - 15/10/2026; Parcela 37 - R\$64.096,79 - 15/11/2026; Parcela 38 - R\$62.479,45 - 15/12/2026; Parcela 39 - R\$63.144,78 - 15/01/2027; Parcela 40 - R\$62.668,77 - 15/02/2027; Parcela 41 - R\$58.917,05 - 15/03/2027; Parcela 42 - R\$61.716,75 - 15/04/2027; Parcela 43 - R\$60.176,53 - 15/05/2027; Parcela 44 - R\$60.764,74 - 15/06/2027; Parcela 45 - R\$59.255,35 - 15/07/2027; Parcela 46 - R\$59.812,72 - 15/08/2027; Parcela 47 - R\$59.336,71 - 15/09/2027; Parcela 48 - R\$57.873,60 -

Continua na fl. 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU8TZ-P3LHG-E3W76-ET98B>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010904-82

Valide aqui
este documento

Número 10.904

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**

Folha 004v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010904-82

Matrícula número: 10.904

Alegrete, 06 de Julho de 2023

prestação em atraso. Condições: as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada Idina Beato
964e.1ce1.c46e.d7ba.f023.d79b.deb9.c158.2b38.7455
1ed1.f33a.703b.401b.340a.0e20.2b57.1acd.c6eb.34f1
9818.a2dc.ff49.472b.590c.6215.662b.b9e7.283d.25c5
4bc2.7587.9474.c6dc.bdd1.677d.b0d5.0a98.f662.dcd6
36ba.c2a9.c137.209a.b4dd.2895.256b.7990.cdd.0b59
M.S. Prot.nº 221085 em 27/06/2023 N.E.nº 175177 Emol:R\$755,80. Selo: 0750.07.1100003.08926 R\$48,30; Selo: 0750.01.2100001.85087 R\$1,80.

Av.12 - 10.904 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 27.490-062, lavrada em 21 de março de 2024, no 1º Tabelionato desta cidade, acompanhado das Certidões de Nome de Rua e Bairro e de Localização e Confrontações Atualizadas da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste Ofício, procedo a seguinte averbação: a Rua Z1 e Rua X1 constantes nas confrontações oeste e leste do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 5083/2013, passou a denominar-se RUA VENEY LUIZ GELLER; conforme a Lei Municipal nº 2170/1991, passou a denominar-se RUA ACÁCIO DO PRADO PEDROSO; a Área S1 do Loteamento Novo Balneário Caverá, conforme a Lei Municipal nº 0073/2023, passou a denominar-se BAIRRO BALNEÁRIO CAVERÁ; passando o imóvel a ter a seguinte descrição: Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Balneário Caverá, com frente para Rua Acácio do Prado Pedroso esquina com a Rua 2, esquina com a Rua Veney Luiz Geller, designado pelo nº 615, da quadra nº 47, com a área superficial de 522,00m², do lado par da numeração pela Rua Acácio do Prado Pedroso, do lado par da numeração da Rua 2 e do lado ímpar da numeração da Rua Veney Luiz Geller, com as seguintes medidas e confrontações: 29m00 ao norte, com a Rua 2; 29m00 ao sul, com o terreno nº 616, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 15m50 ao leste, com a Rua Acácio do Prado Pedroso; 20m50 ao oeste, com a Rua Veney Luiz Geller; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua 2; sul, Rua B2; leste, Rua Acácio do Prado Pedroso; oeste, Rua Veney Luiz Geller. Inscrição Municipal nº 17.428, quarteirão nº 0776, lote nº 0112. Esc. Autorizada Idina Beato
M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$108,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.04.2400001.03407 R\$4,90; Selo: 0750.01.2300004.22542 R\$2,00.

Av.13 - 10.904 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, de acordo o Aditivo Vinculado à Cédula de Crédito Imobiliário - CCB nº 2023000381, assinado em 27 de março de 2023, nesta cidade,
Continua na fl. 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU8TZ-P3LHG-E3W76-ET98B

Continua na Próxima Página - - - - -

