



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: 099275.2.0010854-38



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL (Livro N.º 2)

Número 10.854
Folha 1

Matrícula número 10.854 Alegrete, 21 de Setembro de 1983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número duzentos e três (203)- da quadra número quatorze (14) da área "S1" do loteamento denomina do Novo Balneário Cavera, situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas "Q1", "O1", "R1", "C1" e Avenida "B", de formato regular, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14m50) de frente, por vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29m50) de frente a fundos, confrontando ao norte, com o terreno número 204; ao sul, com a rua "C1"; a leste, com a rua "Q1" e a oeste, com o terreno número 205, com área superficial de - - 427,75 mq. 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 suboficial Elaine Aliatti

Reg.1 Mat. 10.854 - 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 Cavera 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: G\$10.000,00. O suboficial Elaine Aliatti

R. 2 - 10.854 - 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 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 Elaine Aliatti
C.NCz\$16,54

Av.3 - 10.854 - Alegrete, 09 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 Elaine Aliatti
C.G.V. N.E.163558 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55082 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59846 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J6V-76ZGH-VNYPF-KCBNA

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010854-38

Valide aqui
este documento

Número 10.854

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

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.854

Alegrete, 30 de Dezembro de 2019

R.4 - 10.854 - Alegrete, 30 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.854), 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.04/10.855, 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.05/10.904, 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; 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
Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J6V-76ZGH-VNYPF-KCBNA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010854-38

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

Número 10.854

Folha 003

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010854-38

Matrícula número: 10.854**Alegrete, 19 de Junho de 2020**

Seqüência do(a) R.7

7202.e636.5e6a.88c9.f97c.d39e.d56d.2ff3.f5ab.a43c

f413.890a.fdf4.cedd.facd.ba15.8aa3.6180.5910.17c9

C.G. Prot.nº205919 em 03/06/2020 N.E.nº164727 Emol:R\$723,70. Selo:
0750.01.1800001.68033 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.06577 R\$36,60.

Av.8 - 10.854 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Conforme Requerimento datado de 22 de junho de 2023, nesta cidade, acompanhado da Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinada em 26 de junho de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 7823817, em 13/08/2021, e Rerratificação de Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinada em 18 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 7964193, em 12/11/2021, arquivados neste Ofício, averbo que o adquirente no registro nº 02 desta matrícula, NOVO BALNEÁRIO CAVERÁ LIMITADA, alterou a denominação para **RITT PRÉ MOLDADOS LTDA.** Esc. Autorizada

Adina Saes
M.S. Prot.nº 221082 em 27/06/2023 N.E.nº 175175 Emol:R\$111,60. Selo:
0750.04.2300003.00235 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.85039 R\$1,80.

Av.9 - 10.854 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 07 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, de acordo com o documento de Baixa de Registro, datado de 01 de março de 2023, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada

Adina Saes
M.S. Prot.nº 221084 em 27/06/2023 N.E.nº 175175 Emol:R\$381,10. Selo:
0750.07.1100003.08893 R\$48,30; Selo: 0750.01.2100001.85054 R\$1,80.

R.10 - 10.854 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02 e Av.08/10.854), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária. DEVEDORA: CONCRETOS RITT LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 25.239.103/0001-30, com sede em Rodovia BR 290, 4510, KM 585, Nova Brasília, Alegrete/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA): RITT PRÉ MOLDADOS LTDA,** sociedade por quotas de responsabilidade limitada, de 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. **CREDORES 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.

Continua no verso. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J6V-76ZCH-VNYPF-KCBNA>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010854-38

Valide aqui
este documento

Número 10.854

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

Folha 004v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010854-38

Matrícula número: 10.854

Alegrete, 16 de Abril de 2024

Av.11 - 10.854 - 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 O1, Rua C1, Rua R1, Rua Q1 e Avenida B, constantes nas confrontações norte, sul, oeste e leste do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 2104/1991, passou a denominar-se RUA PROFESSOR RAYMUNDO LUIZ MARINHO CARVALHO; conforme a Lei Municipal nº 2125/1991, passou a denominar-se RUA CÉLIO ALVES PAHIM; conforme a Lei Municipal nº 2128/1991, passou a denominar-se RUA JOSÉ SOARES DE OLIVEIRA; conforme a Lei Municipal nº 2124/1991, passou a denominar-se RUA PALMIRA DA ROCHA REGINA; conforme a Lei Municipal nº 2160/1991, passou a denominar-se AVENIDA AVELINO CASSOL; 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, na Rua Palmira da Rocha Regina esquina com Rua Célio Alves Pahim, designado pelo nº 203, da quadra nº 14, com a área superficial de 427,75m², do lado par da numeração por ambas as ruas, com as seguintes medidas e confrontações: 29m50 ao norte, com o terreno nº 204, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 29m50 ao sul, com a Rua Célio Alves Pahim; 14m50 ao leste, com a Rua Palmira da Rocha Regina; 14m50 ao oeste, com o terreno nº 205, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho; sul, Rua Celio Alves Pahim; leste, Rua Palmira da Rocha Regina e Avenida Avelino Cassol; oeste, Rua José Soares Oliveira. Inscrição Municipal nº 17.066, quarteirão nº 0747, lote nº 0135. Esc. Autorizada**

M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$108,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.04.2400001.03400 R\$4,90; Selo: 0750.01.2300004.22535 R\$2,00.

Av.12 - 10.854 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 10 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, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada

M.P. Prot.nº224959 em 01/04/2024 - Prot. ONR AC003486170 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$387,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09425 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22550 R\$2,00.

R.13 - 10.854 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02, Av.03 e 08/10.854), Continua na fl. 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J6V-76ZGH-VNYPF-KCBNA>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010854-38

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

Número 10.854

Folha 005

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010854-38

Matrícula número: 10.854

Alegrete, 16 de Abril de 2024

Seqüência do(a) R.13

com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Ritt Pré Moldados Ltda, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.230.411/0001-87, com sede na Rua BR LT 18, Balneário Caverá, nesta cidade. **ANUENTE:** CONCRETOS RITT LTDA - ME, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 25.239.103/0001-30, com sede na Rodovia BR-290 nº 4510, KM 585, Bairro Nova Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado, 2494 - Sala 204, Cento, na cidade de Santa Maria/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 27.490-062, lavrada em 21 de março de 2024, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$79.313,19. **AV.FISCAL:** R\$79.313,19 em 11/03/2024. Guia de ITBI nº: 21167. Esc. Autorizada *Munad* M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Reg. R\$507,50 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09442 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22567 R\$2,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6J6V-76ZGCH-VNYPF-KCBNA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

- () Elaine Aliatti - Oficiala Registradora () Aline Soares da Silva - Escrivente Aut. () Fátima Rosane Oliveira Severo - Escrivente Aut.
 () Jorge Tadeu Pillar Maggio - Oficial Substituto () Cristiane B. A. Ferreira - Escrivente Aut. () Chalini Pagnossin Guerra - Escrivente Aut.
 () Célia Maria de Abreu Poletto - Registradora Subst. () Patrícia Dias Saucedá - Escrivente Aut. () Gabrielle Freitas Prates - Escrivente Aut.
 () Waldirene Braga Guimarães - Escrivente Aut. () Shirlen Almeida Pedroso - Escrivente Aut.

Alegrete-RS, segunda-feira, 11 de maio de 2026, às

15:01:08. Processo nº C 161723

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36743 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80909 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89526 = R\$2,20)



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
099275 53 2026 00011141 71