



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: 099275.2.0010906-76



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

Número 10.906

Folha 1

Matrícula número 10.906 Alegrete, 21 de Setembro de 1.983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número seiscentos e dezessete (617) da quadra número quarenta e sete (47) da área "S1" de loteamento denominado Neve Balneário Cavers, 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 o terreno número 616; - vinte e nove metros (29m00) ao sul, com o terreno número 618; onze metros (11m00) a leste, com a rua "X1"; e quinze metros (15m00) a oeste, com a rua "Z1"; com área superficial de 377,00 mq. PROPRIETÁRIO: NOVO BALNEÁRIO CAVERA 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 *[Assinatura]*

Reg.1 Mat. 10.906 - Alegrete, 21 de Setembro de 1.983. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Neve Balneário Cavers 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 *[Assinatura]*

R. 2 - 10.906 - 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 CAVERA 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 - 10.906 - 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: 0750.01.1800001.54834 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.05.1100003.00421 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/26LK2-EAGGQ-VTRZ7-SSW8H



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010906-76

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

Número 10.906

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.906

Alegrete, 09 de Dezembro de 2019

Av.4 - 10.906 - 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: 0750.01.1800001.55047 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59861 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 *Julia*
C.G. N.E.163601 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55080 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59879 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.5 - 10.906 - Alegrete, 30 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.906), 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.05/10.904, R.05/10.905, 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: 099275.2.0010906-76

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

Número 10.906

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010906-76

Matrícula número: 10.906

Alegrete, 06 de Julho de 2023

Seqüência do(a) R.11

15/10/2027; Parcela 49 - R\$58.384,69 - 15/11/2027; Parcela 50 - R\$56.952,44 - 15/12/2027; Parcela 51 - R\$57.432,68 - 15/01/2028; Parcela 52 - R\$56.956,68 - 15/02/2028; Parcela 53 - R\$54.665,54 - 15/03/2028; Parcela 54 - R\$56.004,65 - 15/04/2028; Parcela 55 - R\$54.649,51 - 15/05/2028; Parcela 56 - R\$55.052,64 - 15/06/2028; Parcela 57 - R\$53.728,34 - 15/07/2028; Parcela 58 - R\$54.100,63 - 15/08/2028; Parcela 59 - R\$53.624,61 - 15/09/2028; Parcela 60 - R\$52.346,59 - 15/10/2028; Parcela 61 - R\$52.672,60 - 15/11/2028; Parcela 62 - R\$51.425,43 - 15/12/2028; Parcela 63 - R\$51.720,59 - 15/01/2029; Parcela 64 - R\$51.244,58 - 15/02/2029; Parcela 65 - R\$48.600,14 - 15/03/2029; Parcela 66 - R\$50.292,56 - 15/04/2029; Parcela 67 - R\$49.122,50 - 15/05/2029; Parcela 68 - R\$49.340,55 - 15/06/2029; Parcela 69 - R\$48.201,34 - 15/07/2029; Parcela 70 - R\$48.388,53 - 15/08/2029; Parcela 71 - R\$47.912,52 - 15/09/2029; Parcela 72 - R\$46.819,59 - 15/10/2029; Parcela 73 - R\$46.960,51 - 15/11/2029; Parcela 74 - R\$45.898,41 - 15/12/2029; Parcela 75 - R\$46.008,50 - 15/01/2030; Parcela 76 - R\$45.532,48 - 15/02/2030; Parcela 77 - R\$43.441,69 - 15/03/2030; Parcela 78 - R\$44.580,47 - 15/04/2030; Parcela 79 - R\$43.595,49 - 15/05/2030; Parcela 80 - R\$43.628,46 - 15/06/2030; Parcela 81 - R\$42.674,33 - 15/07/2030; Parcela 82 - R\$42.676,44 - 15/08/2030; Parcela 83 - R\$42.200,43 - 15/09/2030; Parcela 84 - R\$41.292,57 - 15/10/2030; Parcela 85 - R\$41.248,42 - 15/11/2030; Parcela 86 - R\$40.371,40 - 15/12/2030; Parcela 87 - R\$40.296,41 - 15/01/2031; Parcela 88 - R\$39.820,39 - 15/02/2031; Parcela 89 - R\$38.283,24 - 15/03/2031; Parcela 90 - R\$38.868,38 - 15/04/2031; Parcela 91 - R\$38.068,47 - 15/05/2031; Parcela 92 - R\$37.916,36 - 15/06/2031; Parcela 93 - R\$37.147,31 - 15/07/2031; Parcela 94 - R\$36.964,34 - 15/08/2031; Parcela 95 - R\$36.488,34 - 15/09/2031; Parcela 96 - R\$35.765,56 - 15/10/2031; Parcela 97 - R\$35.536,32 - 15/11/2031; Parcela 98 - R\$34.844,39 - 15/12/2031; Parcela 99 - R\$34.584,30 - 15/01/2032; Parcela 100 - R\$34.108,30 - 15/02/2032; Parcela 101 - R\$33.293,88 - 15/03/2032; Parcela 102 - R\$33.156,28 - 15/04/2032; Parcela 103 - R\$32.541,46 - 15/05/2032; Parcela 104 - R\$32.204,27 - 15/06/2032; Parcela 105 - R\$31.620,30 - 15/07/2032; Parcela 106 - R\$31.252,25 - 15/08/2032; Parcela 107 - R\$30.776,24 - 15/09/2032; Parcela 108 - R\$30.238,55 - 15/10/2032; Parcela 109 - R\$29.824,23 - 15/11/2032; Parcela 110 - R\$29.317,37 - 15/12/2032; e, Parcela 111 - R\$28.872,21 - 15/01/2033. **VENCIMENTO:** Em 15 de janeiro de 2033. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros Remuneratórios de 0,55% a.m; 6,80% a.a. acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; 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. **Prazo de Constituição em Mora:** As partes declaram-se cientes de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas das operações derivadas vinculadas a este instrumento, conferirá à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de constituir em mora os primeiros, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LK2-EAGGQ-VTRZ7-SSW8H

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010906-76

Valide aqui este documento

Número 10.906



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

Folha 004v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 099275.2.0010906-76

Matrícula número: 10.906 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 Fátima Daena
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.cddd.0b59
M.S. Prot.nº 221085 em 27/06/2023 N.E.nº 175177 Emol:R\$755,80. Selo: 0750.07.1100003.08928 R\$48,30; Selo: 0750.01.2100001.85089 R\$1,80.

Av.12 - 10.906 - 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, na Rua Acácio do Prado Pedroso e Rua Veney Luiz Geller, designado pelo nº 617, da quadra nº 47, com a área superficial de **377,00m²**, do lado par da numeração da Rua Acácio do Prado Pedroso, distante 07m50 da esquina com a Rua B2, e do lado ímpar da numeração da Rua Veney Luiz Geller, distante 14m50 da esquina com a Rua B2, com as seguintes medidas e confrontações: 29m00 ao norte, com o terreno nº 616, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 29m00 ao sul, com o terreno nº 618, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 11m00 ao leste, com a Rua Acácio do Prado Pedroso; 15m00 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 17.430, quarteirão nº 0776, lote nº 0134. Esc. Autorizada Marcos
M.P. Prot.nº 224887 em 25/03/2024 N.E.nº 179348 Emol: Av. R\$108,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.04.2400001.03409 R\$4,90; Selo: 0750.01.2300004.22544 R\$2,00.

Av.13 - 10.906 - 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 -
Continua na fl. 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LK2-EAGGGQ-VTRZ7-SSW8H

Continua na Próxima Página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010906-76

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

Número 10.906

Folha 005

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010906-76

Matrícula número: 10.906

Alegrete, 16 de Abril de 2024

Seqüência do(a) Av.13

CCB nº 2023000381, assinado em 27 de março de 2023, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Mangc
M.P. Prot.nº224959 em 01/04/2024 - Prot. ONR AC003486170 N.E.nº179348
Emol: Av. R\$387,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09434 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22559 R\$2,00.

R.14 - 10.906 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02, Av.03 e 09/10.906), 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\$66.574,43. **AV.FISCAL:** R\$66.574,43 em 11/03/2024. Guia de ITBI nº: 21178. Esc. Autorizada Mangc
M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Reg. R\$418,10 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09451 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22576 R\$2,00.

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. () Patricia Dias Saucedá - Escrivente Aut. () Gabrielle Freitas Prates - Escrivente Aut.
() Waldirene Braga Guimarães - Escrivente Aut. () Shirleen Almeida Pedroso - Escrivente Aut.

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

15:28:47. Processo nº C 161735

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36768 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80933 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89551 = 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 00011168 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26LK2-EAGGGQ-VTRZ7-SSW8H>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital