



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: 099275.2.0010865-05



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

Número 10.865

Folha

(Livro N.º 2)

Matrícula número 10.865 Alegrete, 21 de Setembro de 1983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número duzentos e quatorze (214) da quadra número quatorze (14) da área "S1" do loteamento de nominado Novo Balneário Cavers, situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas "Q1", "O1", "R1", "C1" e Avenida "B", de formato regular, medindo quinze metros (15m00) de frente, por vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29m50) de frente a fundos, confrontando ao norte, com a rua "O1"; ao sul, com o terreno número 207; a leste, com o terreno número 215; e a oeste, com o terreno número 213, com área superficial de 442,50 m² 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 -

Reg.1 Mat. 10.865 - 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 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: R\$10.000,00. O suboficial -

R. 2 - 10.865 - 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 -

Av.3 - 10.865 - 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 *Guia* C.G.V. N.E.163558 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.54824 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.05.1100003.00411 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/MMVN7-34PKT-7AGVA-UET6M

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010865-05

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

Número 10.865

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.865

Alegrete, 09 de Dezembro de 2019

Av.4 - 10.865 - 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: 0750.01.1800001.55037 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59851 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 Jua
C.G. N.E.163601 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55070 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59869 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.5 - 10.865 - Alegrete, 30 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.865), 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.05/10.868, 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;

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010865-05

Valide aqui
este documento

Número 10.865

Folha 002

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL****REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)****Matrícula número: 10.865****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\$40.000,00. **Condições:** as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Escrivente Autorizada *Fátima Severo* ea24.7041.b0ec.30d0.a8be.0853.1abb.64b4.8655.0e4a4191.1695.2717.accf.5fe2.5861.1ad4.fd9a.bca7.e6a7eaa8.31e0.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: 0750.01.1800001.56904 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00606 R\$24,50.

Av.6 - 10.865 - 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: 0750.01.1800001.67976 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.63434 R\$3,30.

Av.7 - 10.865 - 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: 0750.01.1800001.68020 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00831 R\$24,50.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVN7-34PKT-7AGVA-UJET6M

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010865-05

Valide aqui este documento

Número 10.865



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

Folha 004v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 099275.2.0010865-05

Matrícula número: 10.865 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 Seabra
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: 0750.07.1100003.08919 R\$48,30; Selo: 0750.01.2100001.85080 R\$1,80.

Av.12 - 10.865 - 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 01, 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 Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho,** designado pelo nº 214, da quadra nº 14, com a área superficial de **442,50m²,** do lado ímpar da numeração, distante 51m50 da esquina com a Rua Palmira da Rocha Regina, com as seguintes medidas e confrontações: 15m00 ao norte, com a Rua Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho; 15m00 ao sul, com o terreno nº 207, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 29m50 ao leste, com o terreno nº 215, de propriedade de Novo Balneário Caverá Ltda; 29m50 ao oeste, com o terreno nº 213, 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 17.060, quarteirão nº 0747, lote nº 0309. Esc. Autorizada Plauco
M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$108,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.04.2400001.03396 R\$4,90; Selo: 0750.01.2300004.22531 R\$2,00.

Continua na fl. 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVN7-34PKT-7AGVA-UET6M>

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: 099275.2.0010865-05

Valide aqui este documento



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

Número 10.865

Folha 005

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010865-05

Matrícula número: 10.865

Alegrete, 16 de Abril de 2024

Seqüência do(a)

Av.13 - 10.865 - 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, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Manca*
M.P. Prot.nº224959 em 01/04/2024 - Prot. ONR AC003486170 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$387,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09421 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22546 R\$2,00.

R.14 - 10.865 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02, Av.03 e 09/10.865), 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\$78.141,08. **AV.FISCAL:** R\$78.141,08 em 11/03/2024. Guia de ITBI nº: 21159. Esc. Autorizada *Manca*
M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Reg. R\$507,50 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09438 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22563 R\$2,00.

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

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

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

15:11:24. Processo nº C 161729

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36752 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80920 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89536 = 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 00011151 43

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVN7-34PKT-7AGVA-UET6M

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital