



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: 099275.2.0017472-69



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

Número 17.472

Folha 1

(Livro Nº 2)

Matrícula número 17.472 Alegrete, 26 de março de 1991.-

IMÓVEL - O APARTAMENTO nº 201, ainda em construção, do Edifício Residencial Barão, situado nesta cidade, na rua Barão do Cerro Largo, nº 458, no quarteirão formado pelas ruas Barão do Cerro Largo, José Bonifácio, Mariz e Barros e Visconde de Tamandaré, localizado na frente do terreno, com recuo de 10m00 da calçada, construído com estrutura de concreto armado, constituído de cinco pavimentos, sendo seis apartamentos de três dormitórios, dois apartamentos duplex de cobertura e oito box para carro, coberto com telhas de brasilit, sobre ma deiramento de pinho, provido de calhas e condutores, serviço de água esgoto, telefone e eletricidade, com dois reservatórios de água, sendo o terreo junto ao pé da escada e o superior no centro do edifício e o respectivo terreno que mede 12m45 de frente, por 55m00 de frente a fundos, confrontando ao norte, com terreno da Construtora Sotrin - Ltda; ao sul, com a rua Barão do Cerro Largo; a leste, com Ignácio de Freitas Fortes ou quem de direito; e a oeste, com o Conjunto Residencial do BNH. Apartamento esse de nº 201 - do primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, com área útil de 124,75mq; área de uso comum de 13,65mq. e área total de 138,40mq., constituído de um vesti-bulo, um estar-jantar, um terraço, uma circulação, três dormitórios, três banheiros, um vestir, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço e um dormitório de empregada. A esta economia corresponde uma fração ideal de 0,111094 no terreno e coisas de uso comum. DEPENDÊNCIAS E COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS DAS UNIDADES AUTONOMAS: a calçada da frente, o terreno sobre o qual foi construído o edifício, as paredes externas, assim como as que servem de divisórias dos apartamentos e áreas de uso comum, as colunas, vigas e lajes, os ramais troncos das instalações de água, esgoto, telefonicas e eletricidade, as telhas de cobertura e seus acessórios, as calhas e condutores, no sub-solo, a porta de entrada com porteiro eletrônico, o hall, as escadarias, as circulações, o salão de festas e um w.c., a fachada e seus ornamentos, bem como tudo o mais que se destine a servir indistintamente a todas as economias. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SOTRIN LTDA., pessoa jurídica estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 89 828 487/0001-09. TÍTULO - AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 17.469 de ordem. O oficial-

C. 65710,00

Av.1 - 17.472 - Alegrete, 05 de março de 1.992. Por requerimento datado de 26 de fevereiro de 1.992, ao qual juntou certidão da Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do município, Carta de Habite-se e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº 150916, arquivados neste cartório, pelo qual o apartamento nº 201 acima descrito, constante da matrícula, foi totalmente concluído. O oficial Elaine Aliatti C.T. Protocolado sob nº 73.580 Custas: 67.757,00

R. 2 - 17.472 - Alegrete, 08 de setembro de 1.999. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características continua no verso.-.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPCSB-DVNL9-LUKXN-ZQY9E



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

Valide aqui
este documento

cas, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Construtora Sotrin Ltda inscrita no CGC/MF sob nº 89.828.487/0001-09, com sede nesta cidade **ADQUIRENTE:** VILMAR SACHETI COLOMBO, militar, brasileiro, C.MIN.EX. - 056297301-6 expedida pela M.EX. em 26.07.68, CIC 015 360 012/87, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com Maria Helena da Silveira Colombo, residente e domiciliado na Rua Barão do Cerro Largo, 458, apto.201, nesta cidade. - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de agosto de 1.999, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$30.000,00 e Avaliação Fiscal: R\$64.650,00 em 29.07.1999. **OBSERVAÇÃO:** Conforme declaração da vendedora, o imóvel objeto desta escritura não integra o ativo permanente da empresa e tendo em vista o Ofício nº 04/0031/93, datado de 24/08/93, assinado pelo Delegado da Receita Federal de Novo Hamburgo e a circular nº 06/93 de 25/01/93 assinada pela Coordenadora Geral de Arrecadação do INSS. Registrador Substituto em exercício [Assinatura] C.O. Prot.nº 95.481 em 03.09.99 N.F.nº 144561 C:R\$230,80

Av.3 - 17.472 - Alegrete, 08 de setembro de 1.999. Certifico que as partes VILMAR SACHETI COLOMBO e MARIA HELENA DA SILVEIRA COLOMBO, casaram em 15 de dezembro de 1.979, pelo REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme Certidão de Casamento extraída em 15 de dezembro de 1.979, pelo Oficial do Cartório do Registro Civil desta Comarca, sendo o **PACTO ANTENUPCIAL** formalizado através da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 24 de outubro de 1.979, no 2º Tabelionato desta cidade e registrada no Registro Auxiliar sob nº 23.255. Registrador Substituto em exercício [Assinatura] C.O. Prot.nº 95.480 em 03.09.99 N.F.nº 144561 C:R\$9,40

R.4 - 17.472 - Alegrete, 10 de Dezembro de 2012. **COMPRA E VENDA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.2/17.472), com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTES:** Vilmar Sacheti Colombo, brasileiro, militar, portador da Carteira do Exército Brasileiro número 0562973016, expedida pelo MINDEFESA em 22/02/2000, inscrito no CPF sob número 015.360.012-87, e sua esposa Maria Helena da Silveira Colombo, brasileira, do lar, portadora da Carteira do Exército Brasileiro número 335813333, expedida pelo MINDEFESA em 22/02/2000, inscrita no CPF sob número 000.380.690-16, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 15/12/1979, residentes e domiciliados na Rua Vicente da Fontoura nº 2840, apto. 302, Bairro Rio branco, na cidade de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE:** MARCIRIO FLORES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador da carteira de identidade número 1057915918, expedida pela SSP/RS em 19/10/1989, inscrito no CPF sob número 915.150.170-87, residente e domiciliado na Rua Barão do Amazonas nº 838, Centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 000.572.901, assinado em 19 de novembro de 2012, nesta cidade. ITBI pago. **VALOR:** R\$285.000,00. **AV.FISCAL:** R\$285.000,00 em 30/11/2012. Registradora [Assinatura] L.A. Prot.nº159004 em 30/11/2012 N.E.nº129249 Emol:R\$1.195,30.

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

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

Número 17.472

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)**Matrícula número: 17.472****Alegrete, 10 de Dezembro de 2012**

no terreno. Por decorrência do inciso III, do art. 24 da Lei nº 9.514/97, a Credora declara que não há incidência de taxa de juros sobre este instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$286.000,00. CONDIÇÕES:** As demais constantes no instrumento particular ora registrado. Registradora Cee

L.A. Prot.nº159004 em 30/11/2012 N.E.nº129249 Emol:R\$692,90. Selo: 0750.01.1200001.15077 R\$0,30; Selo: 0750.08.1100003.00256 R\$10,85.

Av.6 - 17.472 - Alegrete, 10 de Dezembro de 2012. **AFETAÇÃO - CONSÓRCIO.** Conforme artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei 11.795/2008, averbo que o imóvel acima descrito (R.5/17.472), em relação à administradora BB Administradora de Consórcios S.A., não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação; não compõe o elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito. Registradora Cee

L.A. Prot.nº159004 em 30/11/2012 N.E.nº129249 Emol:R\$25,00. Selo: 0750.01.1200001.15078 R\$0,30; Selo: 0750.03.1100003.07900 R\$0,55.

Av.7 - 17.472 - Alegrete, 10 de Dezembro de 2012. **CADASTRO MUNICIPAL.** Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Guia de ITBI anexa ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 000.572.901, assinado em 19 de novembro de 2012, nesta cidade, possui a **Inscrição Municipal nº 20.326, quarteirão nº 0014, lote nº 0118.** Registradora Cee

L.A. Prot.nº159004 em 30/11/2012 N.E.nº129249 Emol:R\$51,80. Selo: 0750.01.1200001.15079 R\$0,30; Selo: 0750.04.1100003.06809 R\$0,70.

Av.8 - 17.472 - Alegrete, 11 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Credora, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., de acordo com o Termo de cancelamento de registro de alienação fiduciária em garantia, datado de 23 de junho de 2021, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Palma Scao

D.V. Prot.nº211494 em 03/08/2021 N.E.nº168973 Emol:R\$384,90. Selo: 0750.01.2100001.15109 R\$1,40; Selo: 0750.08.1800001.00944 R\$49,50.

R.9 - 17.472 - Alegrete, 11 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.04/17.472), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária. DEVEDOR E FIDUCIANTE: MARCIRIO FLORES ALVES,** brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 1057915918 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 915.150.170-87, residente e domiciliado na Rua Barão do Cerro Largo nº 458, Aptº 201, Centro, Alegrete/RS. **CREatora FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL,** pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 204, Centro, na

Continua na fl. 03...

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPCSB-DVNL9-LUKXN-ZQY9E

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

Valide aqui
este documento

Número 17.472

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

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0017472-69

Matrícula número: 17.472

Alegrete, 30 de Agosto de 2023

Seqüência do(a) R.11

R\$20.148,26 (20/07/2027); Parcela 49: R\$20.148,26 (20/08/2027); Parcela 50: R\$20.148,26 (20/09/2027); Parcela 51: R\$20.148,26 (20/10/2027); Parcela 52: R\$20.148,26 (20/11/2027); Parcela 53: R\$20.148,26 (20/12/2027); Parcela 54: R\$20.148,26 (20/01/2028); Parcela 55: R\$20.148,26 (20/02/2028); Parcela 56: R\$20.148,26 (20/03/2028); Parcela 57: R\$20.148,26 (20/04/2028); Parcela 58: R\$20.148,26 (20/05/2028); Parcela 59: R\$20.148,26 (20/06/2028); Parcela 60: R\$20.148,26 (20/07/2028); Parcela 61: R\$20.148,26 (20/08/2028); Parcela 62: R\$20.148,26 (20/09/2028); Parcela 63: R\$20.148,26 (20/10/2028); Parcela 64: R\$20.148,26 (20/11/2028); Parcela 65: R\$20.148,26 (20/12/2028); Parcela 66: R\$20.148,26 (20/01/2029); Parcela 67: R\$20.148,26 (20/02/2029); Parcela 68: R\$20.148,26 (20/03/2029); Parcela 69: R\$20.148,26 (20/04/2029); Parcela 70: R\$20.148,26 (20/05/2029); Parcela 71: R\$20.148,26 (20/06/2029); Parcela 72: R\$20.148,07 (20/07/2029).

VENCIMENTO: em 20 de julho de 2029. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros remuneratórios de 1,59% a.m., 20,84% a.a.; Juros moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. **Avaliação do Imóvel:** R\$650.000,00. **Prazo de Constituição em Mora:** O Devedor e Fiduciante declara-se ciente de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido na Cédula de Crédito Bancário de que o presente é vinculado, 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 prestação em atraso. **Condições:** as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Escrevente Autorizada *Adriana Sauer*

880f.dac5.306b.9b43.9ed4.0778.cff6.eb65.5fd1.956f

7130.f244.f099.1fd5.fefc.f4fc.ca56.73f9.85d2.0b13

D.V. Prot.nº222046 em 23/08/2023 N.E.nº176381 Emol:R\$3.004,00. Selo: 0750.09.2300002.00110 R\$81,00; Selo: 0750.01.2300004.01767 R\$1,80.

R.12 - 17.472 - Alegrete, 05 de Janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.04/17.472), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária superveniente.** **DEVEDOR E FIDUCIANTE:** **MARCIRIO FLORES ALVES,** brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 1057915918, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 915.150.170-87, residente e domiciliado na Rua Barão do Cerro Largo nº 458, Aptº 201, 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 2023060480, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPCSB-DVNL9-LUKXN-ZQY9E

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

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

Número 17.472

Folha 005

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0017472-69

Matrícula número: 17.472

Alegrete, 05 de Janeiro de 2024

Seqüência do(a) R.12

VENCIMENTO: Em 20 de julho de 2029. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros remuneratórios de 1,59% a.m; 20,84% a.a.; Juros moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. **Avaliação do Bem:** R\$650.000,00. **Prazo de Constituição em Mora:** As partes declaram-se cientes de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido na Cédula de Crédito Bancário de que o presente é vinculado, 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 prestação em atraso. **CLÁUSULA:** Considerando a existência da alienação fiduciária (R.11) na matrícula do imóvel acima, as partes, de comum acordo, pretendem registrar esta alienação da propriedade **superveniente**, nos termos do § 3º do artigo 22 da Lei nº 9.514/97. O Emitente Devedor Fiduciante/Alienante está ciente de que o inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta a Cooperativa Credora Fiduciária declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer do disposto no art. 31 da Lei nº 9.514/97. Na hipótese de a Cooperativa Credora Fiduciária optar por exercer a faculdade retromencionada, deverá informar o emitente Devedor Fiduciante/Alienante mediante a intimação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da cédula e do primeiro aditivo à CCB e primeiro aditivo ao Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia vinculada à CCB, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada *Leilão Sudoeste*
fc97.57dc.19ef.b639.9ad0.4cdd.c3fd.1c09.b6f7.0eff
4c2e.b461.c8e5.9595.7ea4.acbc.0e22.8ecb.f2f1.db31
M.S. Prot.nº223882 em 21/12/2023 N.E.nº178467 Emol:R\$3.435,80. Selo:
0750.09.2300002.00333 R\$81,00; Selo: 0750.01.2300004.14664 R\$1,80.

Av.13 - 17.472 - Alegrete, 06 de março de 2024. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento da exequente, assinado digitalmente em 23 de fevereiro de 2024, nesta cidade, pelo Sr. José Alberto Pacheco Ramos, representante legal da exequente, acompanhado da Certidão extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5010035-63.2023.8.21.0002/RS, emitida em 24 de janeiro de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS, arquivados neste Ofício, para constar que em 13 de dezembro de 2023 foi distribuída e admitida em juízo uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em face do executado MARCIRIO FLORES ALVES, inscrito no CPF sob nº 915.150.170-87, detentor do **direito real de aquisição** sobre o imóvel constante desta matrícula (**R.04, 11 e 12/17.472**), nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALEGRETE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.231.708/0001-67. **VALOR DA AÇÃO:** R\$181.662,62 em 13/12/2023, juntamente ao Av.09/29.613, Av.25/32.640, Av.09/29.526, Av.12/20.040, Av.13/33.267 e Av.04/32.650. Esc. Autorizada *J.P.S.*

Continua no verso...

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

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

Número 17.472

Folha 005v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0017472-69

Matrícula número: 17.472

Alegrete, 06 de março de 2024

P.P. Prot.nº224598 em 27/02/2024 - Protocolo ONR: AC003349896 - N.E.nº 178825 Emol:R\$159,60. Selo: 0750.06.1200002.03738 R\$35,90; Selo: 0750.01.2300004.19265 R\$2,00.

Av.14 - 17.472 - Alegrete, 20 de Março de 2025. **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 com a Baixa de Registro, datada de 18 de março de 2025, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada JH
M.P. Prot.nº 229573 em 18/03/2025 N.E.nº 183007 Emol: Av. R\$1397,60 PED R\$6,90. Selo: 0750.09.2300002.00938 R\$94,70; Selo: 0750.01.2300004.51085 R\$2,10.

Av.15 - 17.472 - Alegrete, 20 de Março de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 12 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 18 de março de 2025, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada JH
M.P. Prot.nº 229573 em 18/03/2025 N.E.nº 183007 Emol: Av. R\$1633,30 PED R\$6,90. Selo: 0750.09.2300002.00939 R\$94,70; Selo: 0750.01.2300004.51086 R\$2,10.

R.16 - 17.472 - Alegrete, 20 de Março de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.04/17.472), com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Marcirio Flores Alves, brasileiro, solteiro (declarou, na escritura, que não vive em união estável), maior, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 1057915918, expedida pela SSP/RS em 28/02/2014, inscrito no CPF sob nº 915.150.170-87, residente e domiciliado na Rua Barão do Cerro Largo nº 458, apto 201, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, nacionalidade brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494 - Sala 201, Centro, na cidade de Santa Maria/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 27.858-047, lavrada em 17 de março de 2025, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$450.000,00. **AV.FISCAL:** R\$456.720,00 em 31/01/2025. Protocolo de ITBI Urbano: 22294. Esc. Autorizada JH
M.P. Prot.nº 229574 em 18/03/2025 N.E. nº 183007 Emol: Reg. R\$1994,80 PED R\$6,90. Selo: 0750.09.2300002.00940 R\$94,70; Selo: 0750.01.2300004.51087 R\$2,10.

Av.17 - 17.472 - Alegrete, 20 de Março de 2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.16/17.472), com todas as suas características, medidas e confrontações, **permanece gravado com a existência de ação de execução**, conforme **Av.13/17.472**. Esc. Autorizada JH

Continua na fl. 06...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPCSB-DVNL9-LUKXN-ZQY9E>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0017472-69

Valide aqui este documento



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

Número 17.472

Folha 006

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0017472-69

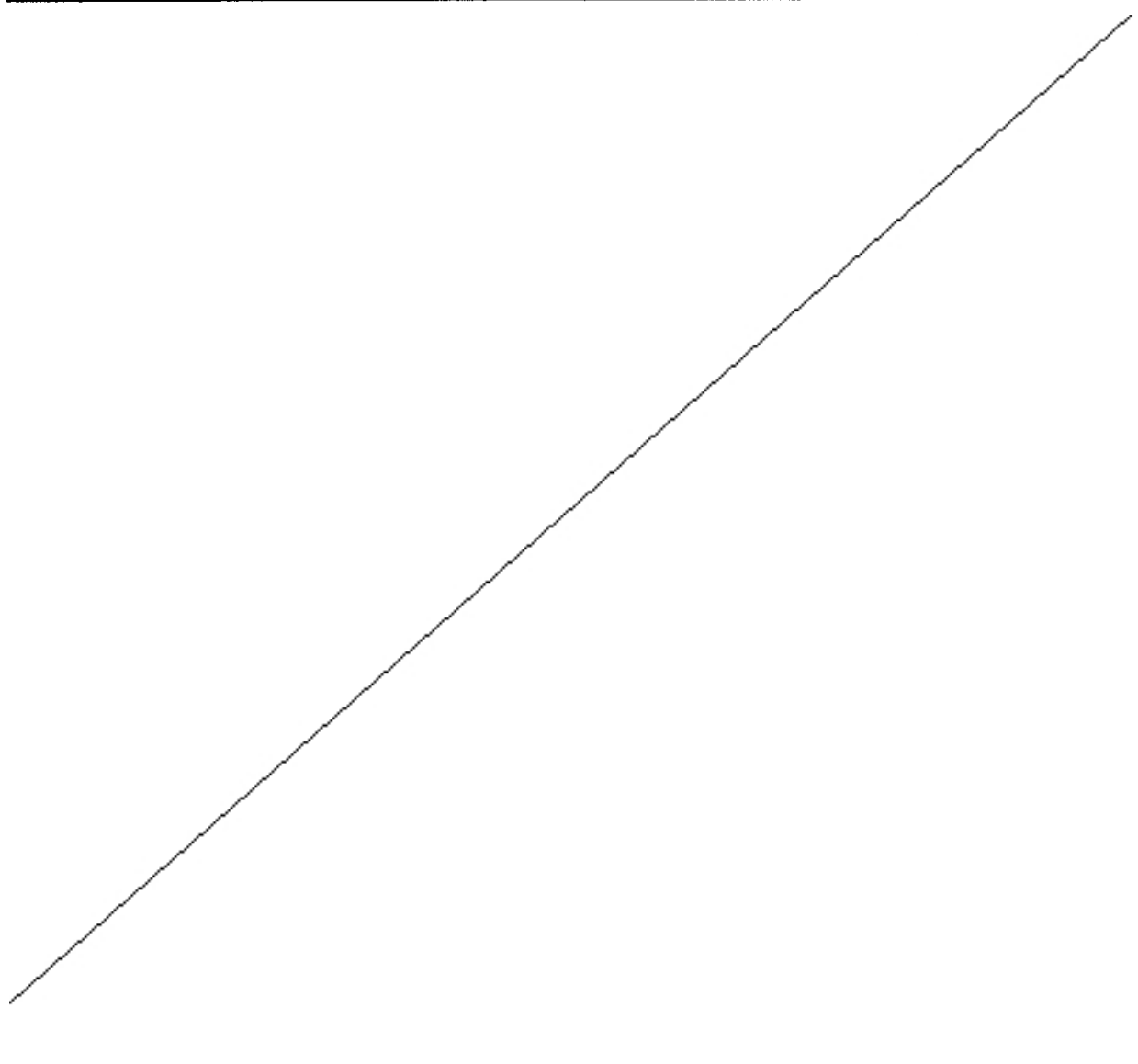
Matrícula número: 17.472

Alegrete, 20 de Março de 2025

Seqüência do(a) Av.17

M.P Prot.nº229574 em 18/03/2025 N.E. nº183007 Emol: Av. R\$52,00 PED R\$6,90. Selo: 0750.04.2400001.17495 R\$5,20; Selo: 0750.01.2300004.51088 R\$2,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPCSB-DVNL9-LUKXN-ZQY9E>



CERTIFICADO MAIS que sobre o imóvel acima descrito existe um título judicial, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0001143-34.2024.8.21.0002/RS, da 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS, protocolado sob nº 231414, datado de 04/08/2025 (Protocolo dispensa conforme artigo 437, §2º, da CNJR-CGJ/RS) aguardando novas prescrições judiciais (Penhora). Nada mais consta. O referido é verdade e sou fê.

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

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

15:49:31. Processo nº C 161740

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36774 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80941 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89558 = 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 00011175 10