




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

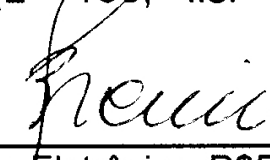
CNM: 097279.2.0118425-72

- MATRÍCULA - 	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
	OSÓRIO	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	20 de dezembro de 2021			

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado ao lado ímpar da Rua 1, no loteamento Novo Curumim, distrito Norte, no município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 02, da quadra 01, com a área de 379,58m², e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,14 metros de frente, a Leste, onde entesta na Rua 1; 12,03 metros no fundo, ao Oeste, onde entesta no lote 29; dividindo-se por um lado, ao Norte, numa extensão de 31,88 metros, com o lote 03, e, pelo outro lado, ao Sul, numa extensão de 30,94 metros, com o lote 01. Dista esta última face mencionada 12,14 metros da Avenida Existente. Quarteirão: Rua 1, Rua 2, Rua 25 e Avenida Existente.

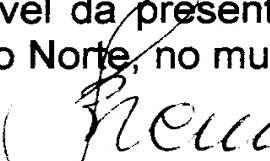
PROPRIETÁRIA: NOVO CURUMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 91.418.467/0001-01, com sede na Praça Dom Feliciano, nº 78, conjunto 804 na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.527, de 25 de março de 1988, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370). Prot. 237181, de 13/12/2021.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$21,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.03.2100002.08063 R\$2,70; 0400.01.2100005.13868 R\$1,40.

Av. 1/118.425, em 20 de dezembro de 2021. Prot. 237181, de 13/12/2021.

AVERBAÇÃO DE ATUAL MUNICÍPIO: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370), para constar que o imóvel da presente matrícula atualmente localiza-se no loteamento Novo Curumim, distrito Norte, no município de Terra de Areia/RS.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.08830 R\$3,30; 0400.01.2100005.13869 R\$1,40.

Av. 2/118.425, em 20 de dezembro de 2021. Prot. 237181, de 13/12/2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370), e Ata de Assembléia Geral Extraordinária, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 2777936, em 30 de novembro de 2006, para constar que fica alterada a denominação social da Novo Curumim Empreendimentos Imobiliários S/A, para: **PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 91.418.467/0001-01,

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a
este documento

CNM: 097279.2.0118425-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	118.425

com sede na Praça Dom Feliciano, nº 78, conjunto 804, na cidade de Porto Alegre/RS, a qual atualmente possui sede na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1725-D, bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.

Dou fé. Escrevente *Fátima Bernardes Klein* Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.08832 R\$3,30; 0400.01.2100005.13871 R\$1,40.

R.3/118.425, em 20 de dezembro de 2021. Prot. 237181, de 13/12/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 91.418.467/0001-01, com sede na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1725-D, bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, pecuarista e médico veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rodovia General Vitorino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR ATRIBUÍDO: R\$250.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00. Guia de ITBI nº 297/2021.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Escrevente *Fátima Bernardes Klein* Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$1.221,40 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.08.1800013.02834 R\$49,50; 0400.01.2100005.13872 R\$1,40.

R.4/118.425, em 12 de maio de 2022. Prot. 238978, de 06/05/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária - por Cédula de Crédito Bancário

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS.

DEVEDOR FIDUCIANTE E EMITENTE: JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rodovia General Vitorino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS.

CONTINUA A FOLHAS 2

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0118425-72

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

12 de maio de 2022

FLS.

2

MATRÍCULA

118.425

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 2022060220, emitida em 11 de maio de 2022, e Pactos Adjetos de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, assinados em 11 de maio de 2022.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$417.553,97, juntamente com o imóvel da matrícula nº 118.424, deste Ofício.


PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Vencimento final em 27 de maio de 2027, na praça de Alegrete/RS.

TAXA DE JUROS: Taxa de 9,64% a.a. Custo Efetivo Total de 11,46% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o devedor fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.


VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$247.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$1.060,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.
Selo(s): 0400.08.1800013.03252 R\$65,30; 0400.01.2200001.03154 R\$1,80.

Av.5/118.425, em 25 de setembro de 2023. Prot. 245664, de 06/09/2023.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, de 03 de agosto de 2023, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 313.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$105,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.
Selo(s): 0400.04.2100003.60409 R\$4,40; 0400.01.2300001.31497 R\$1,80.

Av.6/118.425, em 25 de setembro de 2023. Prot. 245664, de 06/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 03 de agosto de 2023, Guia de ITBI nº 181/2023 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face do devedor JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rodovia General Vitorino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação ->
este documento
.....


CNM: 097279.2.0118425-72



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	118.425

COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$238.364,78.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$569,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.
Selo(s): 0400.08.1800013.04790 R\$65,30; 0400.01.2300001.31499 R\$1,80.

Av.7/118.425, em 14 de novembro de 2023. Prot. 246613, de 07/11/2023.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 20 de outubro de 2023, juntamente com Termo de Quitação, datado de 20 de outubro de 2023, devidamente assinado pelo representante do credor, para constar que a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 16 de outubro de 2023 e o segundo em 17 de outubro de 2023, ambos na plataforma www.leilaovip.com.br, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, sem oferta de lances. Em consequência, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel para o credor fiduciário, encerrando o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o(a) proprietário (a) dispor livremente do imóvel.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.
Selo(s): 0400.04.2100003.65088 R\$4,40; 0400.01.2300001.46288 R\$1,80.

Av.8/118.425, em 14 de novembro de 2023. Prot. 246613, de 07/11/2023.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar que fica consolidada a propriedade da **totalidade** do presente imóvel em nome da Cooperativa De Economia E Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital - Unicred Ponto Capital, conforme R.4, Av.6 e Av.7 da presente matrícula.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.
Selo(s): 0400.04.2100003.65089 R\$4,40; 0400.01.2300001.46289 R\$1,80.

CONTINUA A FOLHAS



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:

097279 53 2026 11131046 53

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 11 DE MAIO DE 2026.
[] Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão digital R\$ 82,38 (Selo TJ-RS: 0400.04.2400003.63750)
Protocolo SAEC/ONR: S26050275795D

Total -----> R\$ 82,38

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJSY9-G8MLC-6APDZ-6YPVH>