



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: 099275.2.0010892-21



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL (Livro No 2)

Número 10.892

Folha 1

Matricula número 10.892 Alegrete, 21 de Setembro de 1.983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número quatrocentos e dezes - seis (416) da quadra número vinte e nove (29) da área "S1" do loteamento denominado Novo Balneário Caversa, situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas "O1", "T1", "C1" e Avenida "E", de formato regular, medindo quinze metros (15m00) de frente, por vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29m50) de frente e fundos, confrontando ao norte, com o terreno número 423; ao sul, com a rua "C1"; e leste, com o terreno número 415; e a oeste, com o terreno número 417, com área superficial de 442,50 mq. - **PRÓPRIETÁRIO: 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. 10.892 - Alegrete, 21 de Setembro de 1.983. O terreno - acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas caracte - rísticas, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE: Novo Balneário Ca - vera Limitada**, firma com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 89 230 4 11/0001-87. **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 públi - ca**, lavrada em 07 de outubro de 1.981 no Primeiro Tabelionato des - ta cidade. **VALOR: R\$10.000,00.** O suboficial - -

R. 2 - 10.892 - Alegrete, 27 de junho de 1.989. O terreno acima des - crito, constante da matrícula, com todas as suas características, - medidas e confrontações. **TRANSMITENTES: João Ferreira da Silva**, pro - prietário, e sua esposa Diolir Machado da Silva, do lar, brasilei - ros, residentes nesta cidade, CPF nº 059 314 360/49. **ADQUIRENTE: NO - VO 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: Escri - tura pública lavrada em 16 de junho de 1.989 no 1º Tabelionato des - ta cidade.** **VALOR: NC: R\$1.000,00 e Avaliação Fiscal: NCz\$2.000,00.** O - oficial - -
C.NCz\$16.54

Av.3 - 10.892 - 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 *Elaine* C.G.V. N.E.163558 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.54837 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.05.1100003.00418 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/HU5D9-8F45M-FCV5M-ANLQY



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010892-21

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

Número 10.892

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.892

Alegrete, 09 de Dezembro de 2019

Av.4 - 10.892 - 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: 0750.01.1800001.55044 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59858 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 Qua
C.G. N.E.163601 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55077 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59876 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.5 - 10.892 - Alegrete, 30 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.892), 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.05/10.904, 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: 099275.2.0010892-21

Valide aqui
este documento

Número 10.892

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

Folha 003v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010892-21

Matrícula número: 10.892

Alegrete, 06 de Julho de 2023

nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.230.411/0001-87, com sede 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. **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 2023000381, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 24 de fevereiro de 2023, nesta cidade. **VALOR:** R\$3.147.978,64, juntamente com R.11/10.865, R.11/10.890, R.11/10.891, R.10/10.854, R.10/10.855, R.11/10.856, R.11/10.857, R.11/10.858, R.11/10.868, R.10/7.322, R.11/10.904, R.11/10.905, R.11/10.906, R.11/10.907, R.15/10.875, R.16/10.876, R.09/34.608, R.09/34.607, R.12/34.609 e R.09/34.610. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 111 parcelas, vencíveis em: Parcela 1 - R\$494.346,29 - 15/11/2023; Parcela 2 - R\$79.060,49 - 15/12/2023; Parcela 3 - R\$80.281,05 - 15/01/2024; Parcela 4 - R\$79.805,05 - 15/02/2024; Parcela 5 - R\$76.037,21 - 15/03/2024; Parcela 6 - R\$78.853,03 - 15/04/2024; Parcela 7 - R\$76.757,57 - 15/05/2024; Parcela 8 - R\$77.901,01 - 15/06/2024; Parcela 9 - R\$75.836,39 - 15/07/2024; Parcela 10 - R\$76.949,00 - 15/08/2024; Parcela 11 - R\$76.472,99 - 15/09/2024; Parcela 12 - R\$74.454,64 - 15/10/2024; Parcela 13 - R\$75.520,97 - 15/11/2024; Parcela 14 - R\$73.533,48 - 15/12/2024; Parcela 15 - R\$74.568,96 - 15/01/2025; Parcela 16 - R\$74.092,95 - 15/02/2025; Parcela 17 - R\$69.233,95 - 15/03/2025; Parcela 18 - R\$73.140,93 - 15/04/2025; Parcela 19 - R\$71.230,55 - 15/05/2025; Parcela 20 - R\$72.188,92 - 15/06/2025; Parcela 21 - R\$70.309,38 - 15/07/2025; Parcela 22 - R\$71.236,91 - 15/08/2025; Parcela 23 - R\$70.760,90 - 15/09/2025; Parcela 24 - R\$68.927,63 - 15/10/2025; Parcela 25 - R\$69.808,88 - 15/11/2025; Parcela 26 - R\$68.006,47 - 15/12/2025; Parcela 27 - R\$68.856,87 - 15/01/2026; Parcela 28 - R\$68.308,86 - 15/02/2026; Parcela 29 - R\$64.075,50 - 15/03/2026; Parcela 30 - R\$67.428,84 - 15/04/2026; Parcela 31 - R\$65.703,54 - 15/05/2026; Parcela 32 - R\$66.476,83 - 15/06/2026; Parcela 33 - R\$64.782,37 - 15/07/2026; Parcela 34 - R\$65.524,82 - 15/08/2026; Parcela 35 - R\$65.048,81 - 15/09/2026; Parcela 36 - R\$63.400,61 - 15/10/2026; Parcela 37 - R\$64.096,79 - 15/11/2026; Parcela 38 - R\$62.479,45 - 15/12/2026; Parcela 39 - R\$63.144,78 - 15/01/2027; Parcela 40 - R\$62.668,77 - 15/02/2027; Parcela 41 - R\$58.917,05 - 15/03/2027; Parcela 42 - R\$61.716,75 - 15/04/2027; Parcela 43 - R\$60.176,53 - 15/05/2027; Parcela 44 - R\$60.764,74 - 15/06/2027; Parcela 45 - R\$59.255,35 - 15/07/2027; Parcela 46 - R\$59.812,72 - 15/08/2027; Parcela 47 - R\$59.336,71 - 15/09/2027; Parcela 48 - R\$57.873,60 -

Continua na fl. 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5D9-8F45M-FCV5M-ANLQY>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010892-21

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

Número 10.892

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010892-21

Matrícula número: 10.892

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\$40.000,00. **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/HU5D9-8F45M-FCV5M-ANLQY>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0010892-21

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

Número 10.892

Folha 005

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010892-21

Matrícula número: 10.892

Alegrete, 16 de Abril de 2024

Seqüência do(a) Av.13

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 Manoel
M.P. Prot.nº224959 em 01/04/2024 - Prot. ONR AC003486170 N.E.nº179348 Emol: Av. R\$387,90 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09424 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22549 R\$2,00.

R.14 - 10.892 - Alegrete, 16 de Abril de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02, Av.03 e 09/10.892), 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: 21162. Esc. Autorizada Manoel
M.P. Prot.nº224887 em 25/03/2024 N.E.nº179348 Emol: Reg. R\$507,50 PED R\$6,60. Selo: 0750.07.1100003.09441 R\$53,70; Selo: 0750.01.2300004.22566 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. () Patrícia 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

15:07:56. Processo nº C 161726

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36747 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80913 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89530 = 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 00011145 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU5D9-8F45M-FCV5M-ANLQY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital