



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: 099275.2.0035390-53



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

Número 35.390

Folha 001

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 35.390 Alegrete, 20 de Maio de 2019

O **apartamento nº 301**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAYR DORNELLES FARACO, situado nesta cidade, no Bairro Assumpção, na Rua Anita Garibaldi, designado pelo nº 601, esquina com a Rua Barros Cassal, designado pelo nº 1.101, localizado no segundo pavimento ou terceiro andar, quem da rua olha, de frente, o primeiro à esquerda, com área real privativa de 71,73m², área real de uso comum de divisão proporcional de 05,96m², perfazendo uma área real total de **77,69m²**, a esta economia corresponde uma fração ideal de 0,0583, no terreno e coisas de uso comuns; constituído de 01 hall, 01 estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 estar íntimo e 01 dormitório; integrante do prédio de alvenaria residencial multifamiliar, constituído de 04 pavimentos, com 22 unidades, sendo 12 apartamentos e 11 boxes; o qual se acha assentado sobre o terreno de formato irregular, com a área de 630,450m², do lado ímpar da numeração por ambas as ruas, com as seguintes medidas e confrontações: partindo a poligonal do ponto 01, na esquina, visada à ré no ponto 4 e visada à vante no ponto 2, com ângulo interno de 90°00'00", mede 25m00 no rumo norte-sul, confrontando, ao oeste, com a Rua Anita Garibaldi; no ponto 2, visada à ré no ponto 1 e visada à vante no ponto 3, com ângulo interno de 94°39'22", mede 23m00 no rumo oeste-leste, confrontando, ao sul, com imóvel de propriedade de Adroaldo Trindade Vargas; no ponto 3, visada à ré no ponto 2 e visada à vante no ponto 4, com ângulo interno de 91°01'54", mede 27m00 no rumo sul-norte, confrontando, ao leste, com imóvel de propriedade da Sucessão de Miguel Jacques Trindade; no ponto 4, visada à ré no ponto 3 e visada à vante no ponto 1, com ângulo interno de 84°18'44", mede 25m60 no rumo leste-oeste, fechando a poligonal, confrontando, ao norte, com a Rua Barros Cassal; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Barros Cassal; sul, Rua Pinheiro Machado; leste, Área Não Urbanizada; oeste, Rua Anita Garibaldi.

**PROPRIETÁRIO: RODRIGUES & FARACO LTDA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 09.280.764/0001-52, com sede na Rua General Sampaio nº 1206, apto. 02 B, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro Geral, Mat.31.167 e R.02/31.167, deste Ofício. **Cadastro Municipal:** quarteirão nº 320. Esc. Autorizada

b2f7.c1a8.5817.7aa3.9944.78db.8768.2791.535e.56cf  
H.F.O Prot.nº 200658 em 29/04/2019 N.E.nº 159210 Emol:R\$25,00. Selo: 0750.01.1800001.35235 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.45746 R\$2,70.

R.1 - 35.390 - Alegrete, 10 de Setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária**. **DEVEDOR: JOSÉ LÚCIO FARACO**, brasileiro, casado, RG nº 7025469136 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 559.447.100-63, residente e domiciliado na Rua Barros Cassal nº 1313, Centro, Alegrete/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA): RODRIGUES & FARACO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.280.764/0001-52, com sede na Rua General Sampaio nº 1206, Centro, Alegrete/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2335-M7ZNS-K8YEJ-8T54S



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0035390-53

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

Número 35.390

Folha 001v

**REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)****Matrícula número: 35.390****Alegrete, 10 de Setembro de 2019**

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, estabelecida na cidade de Itaqui/RS, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B90423582-1, assinada em 05 de setembro de 2019, nesta cidade. **VALOR:** R\$150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 60 parcelas, vencendo-se a primeira em 28/09/2019 e a última em 28/08/2024, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **VENCIMENTO:** em 28 de agosto de 2024. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A., aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,250481% ao ano (0,740000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **AVALIÇÃO DO BEM:** R\$250.000,00. **Condições:** as demais constantes da Cédula arquivada neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Severo  
b512.2e3b.f4b1.0e27.d35a.4d33.b669.9db1.fd4f.4c15  
d564.1e8e.b135.1313.06ab.7802.6096.602f.0cd6.7bca  
26f4.7b05.accl.cfad.a316.dd5a.0c81.cc9f.7daf.a112  
D.V. Prot.nº202619 em 06/09/2019 N.E.nº162464 Emol:R\$768,20. Selo:  
0750.01.1800001.45895 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.06065 R\$36,60.

Av.2 - 35.390 - Alegrete, 24 de setembro de 2021. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Por requerimento datado de 30 de agosto de 2021, nesta cidade, acompanhado da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária - De Delegados, realizada em 01 de novembro de 2020, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 7596579, em 10/03/2021, e do Estatuto Social, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 7598011, em 11/03/2021, arquivados neste Ofício, averbo que a Credora constante no registro nº 01 desta matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, alterou a denominação para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA.** Escrevente Autorizada Fátima Severo  
D.V. Prot.nº212123 em 16/09/2021 N.E.nº169656 Emol:R\$91,90. Selo:  
0750.01.2100001.19567 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.74470 R\$3,30.

Av.3 - 35.390 - Alegrete, 24 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 01 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, de acordo com o documento de Baixa de Registro, datado de 30 de agosto de 2021, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Severo  
D.V. Prot.nº212123 em 16/09/2021 N.E.nº169656 Emol:R\$384,90. Selo:  
0750.01.2100001.19568 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.07477 R\$36,60.

R.4 - 35.390 - Alegrete, 24 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 0  
Continua na fl. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2335-M7ZNS-K8YEJ-8T54S>

Continua na Próxima Página - - - - -





ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0035390-53

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

Número 35.390

Folha 002v

**REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)****Matrícula número: 35.390****Alegrete, 30 de Maio de 2022**

jurídico societário para **Sociedade Limitada Unipessoal** passando a denominar-se **A. C. FARACO RODRIGUES LTDA.** Esc. Autorizada *Planad*  
N.G. Prot.nº215400 em 11/05/2022 N.E.nº171987 Emol:R\$104,00. Selo: 0750.04.1100003.81382 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.43742 R\$1,80.

R.6 - 35.390 - Alegrete, 30 de Maio de 2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** A. C. Faraco Rodrigues Ltda, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 09.280.764/0001-52, com sede na Rua General Sampaio nº 1206, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494, sala 01, Centro, na cidade de Santa Maria/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 26.680-032, lavrada em 11 de maio de 2022, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$225.000,00. **AV.FISCAL:** R\$225.000,00 em 19/04/2022. Guia de ITBI nº: SMF/18151/2022. Esc. Autorizada *Planad*

c72c.6e26.7531.09e0.eab0.abal.0954.3d14.6e2c.5955  
b6c0.62ae.3d29.c250.ce2d.875a.6b9e.f0cb.1cca.0c20  
N.G. Prot.nº215400 em 11/05/2022 N.E.nº171987 Emol:R\$1.066,10. Selo: 0750.08.2100002.00358 R\$65,30; Selo: 0750.01.2100001.43744 R\$1,80

Av.7 - 35.390 - Alegrete, 30 de Maio de 2022. **CADASTRO MUNICIPAL.** Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 26.680-032, lavrada em 11 de maio de 2022, no 1º Tabelionato desta cidade, possui a **Inscrição Municipal nº 30.851.** Esc. Autorizada *Planad*  
N.G. Prot.nº215400 em 11/05/2022 N.E.nº171987 Emol:R\$104,00. Selo: 0750.04.1100003.81384 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.43746 R\$1,80.

Av.8 - 35.390 - Alegrete, 30 de Maio de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04 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 19 de maio de 2022, nesta cidade, arquivada neste Ofício. Esc. Autorizada *Planad*  
N.G. Prot.nº21546 em 24/05/2022 N.E.nº171987 Emol:R\$999,20. Selo: 0750.09.2100002.00395 R\$81,00; Selo: 0750.01.2100001.43748 R\$1,80.

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

14:54:15. Processo nº C 161718

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.36738 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.80902 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.89521 = 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 00011135 23

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2335-M7ZNS-K8YEJ-8T54S

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

ridigital