



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

Página 1 de 9

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: 099275.2.0002951-79



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL
REGISTRO GERAL (Livro N.º 2)

Número 2.951

Folha 01

Matrícula número 2.951 - - Alegrete, 09 de Novembro de 1.977

IMÓVEL - O apartamento número 401 de frente para a rua Visconde de - Tamandaré, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Tamandaré, sito nesta cidade, na rua Visconde de Tamandaré nº621, - constituído de quatro pavimentos, sendo dois apartamentos por andar ou pavimento, oito (8) boxes-garagens, nos fundos do terreno, construído no terreno que mede 16m25 de frente a léste para a referida rua, trinta e nove metros (39m) de frente a fundos na face sul, trinta e nove metros (39m) na face norte, sendo que nessa face a partir dos 26m50 o terreno alarga doze metros (12m) até o fundo, onde mede vinte e sete metros - (27m), confrontando ao norte com Perciliana Antonia de Souza Paim, Maria Amaral e Sadi Abreu Pereira, ao sul com Paulo Juarez, Cecilia Leal Pereira e Loja Maçonica Luz e Verdade, a oeste com sucessores de Lino Vargas, apartamento esse constituído das seguintes dependências: quatro dormitórios, sendo um com banheiro privativo, banheiro social, um banheiro de empregada, um lywing, uma cozinha e uma área de serviço, - sendo os banheiros, cozinha e área de serviço com piso de cerâmica e paredes revestidas de azulejos, as demais dependências com piso de parquet, teto de concreto armado (lage), possuindo a área privativa real de 136,06 mq. área de uso e serventia comum de 9,92 mq., perfazendo a área total de 145,98 mq., correspondendo-lhe uma fração ideal nas áreas e coisas de uso e serventia comum do edifício e no terreno, representado pelo coeficiente de 0,11438. Correspondendo a esse apartamento o box-garagem número sete (7), localizado nos fundos do edifício, no pátio, possuindo a área privativa real de 18,00 mq. área de uso comum de 1,31 mq. perfazendo a área total de 19,31 mq. e correspondendo-lhe uma fração ideal nas áreas e coisas de uso e serventia comum do edifício e no terreno, representado pelo coeficiente de 0,01513. São parte de uso e serventia comum do edifício o terreno em que se levanta a - construção com a área de 768,12 mq., bem como as fundações, as paredes externas, as áreas internas de circulação, as estruturas do tipo mistas, como lages e vigas de concreto, a fachada, os compartimentos dos medidores de água, luz e telefone, as escadarias, o hall de entrada, o hall de entrada para os apartamentos, as tubulações gerais, a entrada e circulação de automoveis para acesso aos box-garagem, a caixa d'água, enfim todas as demais instalações e coisas que se destinem ao uso e - fim proveitoso do edifício, inclusive o teto. PROPRIETÁRIO: DANIEL DUARTE SILVEIRA, radialista, casado, com Mabel Nair Elizeire Silveira, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº008 277 380/77. T. TULO AQUISITIVO: Matrícula nº2.927 Av.1. O oficial

CONTINUA NO VERSO ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93TY-KATTJ-LHPTT-DWFXM>

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0002951-79

Valide aqui
este documento

Reg.1 Mat. 2.951 - Alegrete, 22 de agosto de 1.978. O apartamento - acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Daniel Duarte Silveira, radialista e sua esposa Mabel Nair Elizeire Silveira, professora, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob o nº 008 277 380/72. ADQUIRENTE: NELSON CONCEIÇÃO FARACO, pecuarista, casado com Ana Lucia Ferreira e Silva Faraco, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 101 629 090/04. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 27 de janeiro de 1.978, no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$550.000,00 0 suboficial Nelson Conceição Faraco

Reg.2 Mat. 2.951 - Alegrete, 09 de Março de 1.983. O apartamento - acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR: NELSON CONCEIÇÃO FARACO, agropecuarista e sua esposa Ana Lucia Ferreira e Silva Faraco, de lides doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, - CPF nº 101 629 090/04. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/ME sob nº 00.000.000/0144-94. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cedula Rural Hipotecaria, assinada em 08 de março de 1.983 nesta cidade e registrada no Registro - Auxiliar sob nº 9.117 de ordem. VALOR: R\$5.202.200,00 com vencimento para 1º de julho de 1.987 aos juros de 60% ao ano. O suboficial Nelson Conceição Faraco

Av.3 - 2.951 - Alegrete, 23 de abril de 1.997. Fica baixada a hipoteca registrada sob nº 02 desta matrícula, em virtude de autorização - dada pelo Banco do Brasil S.A., credor, nos termos do documento data do de 22 de abril de 1.997, nesta cidade, arquivado neste ofício. - Substituto Nelson Conceição Faraco

C.O. Prot.nº 87.744 N.F.nº 127347

Custas: R\$0,90

R. 4 - 2.951 - Alegrete, 12 de maio de 1.997. O apartamento e o box garagem acima descritos, constantes da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Nelson Conceição Faraco, pecuarista, CI/SSP/RS 3020560334, CIC 101 629 090/04 e sua esposa Ana Lucia Ferreira e Silva Faraco, do lar, CI/SSP/RS - 2019830286, CIC 779 690 300/68, ambos brasileiros, residentes e do miciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: JANES BEATRIZ PEREIRA VAZ, técnica, solteira, nascida em 03.03.59, brasileira, CI/SSP/RS 70015567 57 expedida em 03.03.59, CIC 303 400 040/53, residente e domiciliada a Rua Mriz e Barros, 49, Ap. 03, em Alegrete-RS. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigação e Hipoteca, assinado em 09 de maio de 1.997, nesta cidade. VALOR: R\$50.000,00 e Avaliação Fiscal: R\$55.000,00. Substituto Nelson Conceição Faraco

C.O. Prot.nº 87.880 N.F.nº 127812

Custas: R\$200,55

R. 5 - 2.951 - Alegrete, 12 de maio de 1.997. O apartamento e o box garagem acima descritos, constantes da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em primeira e es continua na Folhas 02.

Continua na Próxima Página - - - - -



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0002951-79

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

Número 2.951

Folha 2

(Livro Nº 2)

Continuação da Folha 01 - pecial hipoteca. DEVEDORA: JAMES BEATRIZ PEREIRA VAZ, técnica, solteira, nascida em 03.03.59, brasileira, CI/SSP/RS 7001556757 expedida em 03.03.59, CIC 303 400 040/53, residente e domiciliada a Rua Mariz e Barros, 49, Ap. 03, em Alegrete-RS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica - de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mutuo-com Obrigações e Hipoteca, assinado em 09 de maio de 1.997, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulament. do Programa: CI GEACI/GECIT 396/97; VALOR DA DÍVIDA: Inicial R\$27.000,00; Taxas Incorp.: R\$0,00; Juros Car.: R\$0,00; Total: R\$27.000,00; Valor da Garantia: R\$55.000,00; Plano de Reajuste: Plano Comprom. Renda-PCR Sist. Amortização: Sist. Francês Amort.; Prazos, em meses: Carência: 00; Amortiz.: 156; Reneg.: 120; Taxa Anual de Juros: Nominal-7,0000% e Efetiva 7,2290%; Coefic. Equiparação Salarial-CES 1,00; Vencimento 1º Enc. Mensal: 09.06.97; Comprom. Máximo Renda Familiar: 25.50%; Época Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 11ª e 12ª; Encargo Inicial - Prest (A+J): R\$264,08; Seguros: R\$48,95; Taxa Admin.: R\$30,13; Total: R\$343,16; Mês de Recálculo do Encargo: 05. O saldo devedor deste financiamento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável: I - às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido Fundo; e II - aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, nos demais casos. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do Artigo 818 do Código Civil, é R\$55.000,00, sujeito a atualização monetária na forma do caput da Cláusula Nona, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Condições: as demais constantes do contrato ora registrado, arquivado neste ofício. - - Substituto Valdeir
C.O. Prot.nº 87.880 N.F.nº 127812 Custas:R\$116,55

Av.6 - 2.951 - Alegrete, 23 de janeiro de 2008. Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob nº 05 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, de acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca - Liquidação por Decurso de Prazo, datada de 13.12.2007, nesta cidade, arquivada neste ofício. Registradora Cassia

F.O Prot.nº128668 em 15.01.2008 N.F.nº010918 Emol:R\$37,30. Selo: 0750.01.0700016.06518 - R\$0,20; 0750.04.0700016.01426 - R\$0,50

Av.7 - 2.951 - Alegrete, 08 de Junho de 2011. **CASAMENTO**. A adquirente no registro nº 04 desta matrícula, James Beatriz Pereira Vaz, casou-

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93TY-KATTJ-LHPTT-DWFXM

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

ridigital





ção da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099275.2.0002951-79

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

Número 2.951

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 08 de Junho de 2011

se em 20 de julho de 2007, pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com LUCIANO BRAGA PEREIRA, continuando a cônjuge mulher a usar o nome de solteira. A presente averbação é feita à vista do requerimento datado de 08 de junho de 2011, ao qual foi juntada a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída em 20 de maio de 2011, matriculada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Especiais da Comarca de Alegrete/RS, sob nº 099853 01 55 2007 2 00023 088 0012844 41, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada *Handwritten signature* F.O. Prot.nº148656 em 08/06/2011 N.E.nº120859 Emol:R\$48,50. Selo: 0750.01.1000002.66846 R\$0,20; Selo: 0750.04.0700015.07551 R\$0,50.

R.8 - 2.951 - Alegrete, 26 de Agosto de 2011. **COMPRA E VENDA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.4/2.951), com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Janes Beatriz Pereira Vaz, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade número 7001556757, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 303.400.040-53, e seu esposo Luciano Braga Pereira, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade número 8043051071, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 907.825.420-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6515/77, em 20/07/2007, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires nº 319, apto. 05, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade número 9071377353, inscrito no CPF sob número 993.173.700-04, residente e domiciliado na Rua Joaquim Antônio nº 130, apto. 402, Centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 000646543-9, assinado em 12 de agosto de 2011, na cidade de São Paulo/SP. ITBI pago. **VALOR:** R\$220.000,00. **AV.FISCAL:** R\$220.000,00 em 19/08/2011. Esc. Autorizada *Handwritten signature*

L.A. Prot.nº150123 em 25/08/2011 N.E.nº122123 Emol:R\$931,50. Selo: 0750.01.1000002.81588 R\$0,20; Selo: 0750.08.0700016.00464 R\$8,00.

R.9 - 2.951 - Alegrete, 26 de Agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.8/2.951), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária.** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade número 9071377353, inscrito no CPF sob número 993.173.700-04, residente e domiciliado na Rua Joaquim Antônio nº 130, apto. 402, Centro, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, CNPJ sob nº

Continua na fl. 03...

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0002951-79

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

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0002951-79

PS

Número 2.951

Folha 003

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 26 de Agosto de 2011

Seqüência do(a) R.9
60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 000646543-9, assinado em 12 de agosto de 2011, na cidade de São Paulo/SP. Valor do Financiamento: R\$140.000,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a Interviente Quitante: R\$0,00; Valor Líquido a Liberar: R\$140.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$800,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$1.559,05; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,03% A.A. e 10,50% A.A.; Seguro Mensal Morte/Invalidiz Permanente: R\$24,78; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$18,00; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$1.601,83; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 12/09/2011; A - Sistema de Amortização Constante: SAC; B - Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$3,24; Composição de Renda - Nome: Felipe Rafael Tisott Ritt - % Partic. 100,00%; Taxa de Abertura de Crédito: R\$0,00; Foro Eleito: Alegrete/RS; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$140.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$0,00. Condições: as demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste ofício. Esc. Autorizada *[Assinatura]* L.A. Prot.nº 150123 em 25/08/2011 N.E.nº122123 Emol:R\$573,70. Selo: 0750.01.1000002.81596 R\$0,20; Selo: 0750.07.0700016.01930 R\$6,00.

Av.10 - 2.951 - Alegrete, 13 de Julho de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retificam-se de ofício os registros nºs **08 e 09** desta matrícula, a fim de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente a descrição do imóvel, sendo correto "**o apartamento e o box garagem** acima descritos". Ficam inalterados todos os demais atos praticados nos registros acima referidos. Escrevente Autorizada *[Assinatura]* P.S. N.E.176568 Emol:R\$54,10 (Isento). Selo: 0750.04.2300003.00603 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.85887 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

Av.11 - 2.951 - Alegrete, 26 de Junho de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18/06/2025, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), arquivado neste Ofício, averbo a **INDISPONIBILIDADE do direito real de aquisição** sobre o imóvel acima descrito (R.08 e 09/2.951) de propriedade de **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, em virtude de ordem cadastrada e protocolada na CNIB sob nº 202506.1815.04081558-IA-441 em 18/06/2025, originária do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5002780-

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099275.2.0002951-79

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

Número 2.951

Folha 003v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0002951-79

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 26 de Junho de 2025

98.2023.4.04.7103, do Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. EMISSOR DA ORDEM: Ana Paula Borges Coitinho, do Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. Esc. Autorizada Qdes. C.R.O. Prot.nº 230751 em 18/06/2025 N.E. nº 183879. Emol: Av. R\$52,00 (Isento) PED R\$6,90 (Isento). Selo: 0750.04.2400001.21441 R\$5,20 (Isento); Selo: 0750.01.2300004.59768 R\$2,10 (Isento). (Motivo Isenção: PEPO).

Av.12 - 2.951 - Alegrete, 20 de fevereiro de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18/08/2025, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), arquivado neste Ofício, averbo a **INDISPONIBILIDADE do direito real de aquisição** sobre o imóvel acima descrito (R.08 e 09/2.951) de propriedade de **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, em virtude de ordem cadastrada e protocolada no CNIB sob nº 202508.1817.04197246-IA-383 em 18/08/2025, originária do Processo de Tutela Cautelar Antecedente nº 5006066-69.2025.8.21.0002/RS, acompanhado do Despacho/Decisão assinado eletronicamente em 11 de fevereiro de 2026, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Echevarria Borba, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS, (após consulta desta Serventia por intermédio do Ofício/S.A.P. nº 341/2025 - CRI, datado de 27/08/2025). EMISSOR DA ORDEM: Leno Montano da Rosa, 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS. Esc. Autorizada Qdes.

C.R.O. Prot.nº 231558 em 12/08/2025 (protocolo suspenso conforme art. 437 §2º da CNJR/CGJ/RS) N.E.nº 186662 Emol: R\$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.32778 R\$5,50 (Isento) PED: R\$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2300004.82284 R\$2,20 (Isento)-(Motivo Isenção:PEPO).

Av.13 - 2.951 - Alegrete, 22 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA DE ESCRITURAÇÃO FÍSICA PARA ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS.** Procede-se a esta averbação de ofício a fim de noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico, sendo que os próximos atos serão eletrônicos, ficando encerrada a escrituração física e iniciando-se a eletrônica a partir da próxima página, com fulcro no artigo 464-A da CNJR/RS. Esc. Autorizada Qdes. P.P. Prot.nº 236205 em 05/06/2026 N.E.nº 187342 Emol: R\$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.39118 R\$5,50 (Isento) PED: R\$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2600001.03720 R\$2,20 (Isento) - (Motivo da Isenção: AGNR).

TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.
TRANSIÇÃO	DE	SISTEMA	DE	ESCRITURAÇÃO	FÍSICA	PARA	ELETRÔNICA.

Continua na fl. nº 4

Continua na Próxima Página - - - - -

ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Número 2.951

Folha 04

CNM: 099275.2.0002951-79

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 22 de junho de 2026

Av.14 - 2.951 - Alegrete, 22 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
Nos termos dos requerimentos assinados digitalmente em 07 de maio de 2026 e 01 de junho de 2026, na cidade de São Paulo/SP, pelos representantes legais do credor, acompanhados da Certidão de Não Purgação da Mora, dos Protocolos de ITBI Urbano pagos n°s 24081 e 24082 e dos Termos de Quitação das Guias de ITBI Urbano n°s 24081 e 24082, ambos expedidos pelo Município de Alegrete/RS, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face do devedor e fiduciante, FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, já qualificado no R.09 e Av.10/2.951, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário (R.09 e Av.10/2.951), BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Dívida em 12/08/2011: R\$140.000,00. Valor da Avaliação Fiscal do Apartamento: R\$394.146,00 em 28/04/2026; Valor da Avaliação Fiscal do Box: R\$20.000,00 em 28/04/2026; Valor Total da Avaliação Fiscal: R\$414.146,00.

Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates.
O hash SHA256 do documento é 1F02BCF79716031CDBA1125218058963407045A528562356D3860B2DED068980.

P.P. Prot.nº236205 em 05/06/2026 - Pedido E-intimação: 571795 - N.E.nº 187342 Emol: R\$955,70 Selo: 0750.09.2300002.01736 R\$100,20 PED: R\$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.03722 R\$2,20.

Av.15 - 2.951 - Alegrete, 22 de junho de 2026. O imóvel acima descrito, constante da matrícula (Av.14/2.951), com todas as suas características, medidas e confrontações, **permanece gravado com Indisponibilidade de Bens, conforme Av. 11/2.951.**

Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates.
O hash SHA256 do documento é 245D6B4A13E51D640A8F547AE2D980DA13A1DB41363C1A6E3B02593F6A5B4C6A.

P.P. Prot.nº236205 em 05/06/2026 - Pedido E-intimação: 571795 - N.E.nº 187342 Emol: R\$55,10 Selo: 0750.04.2400001.39119 R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.03723 R\$2,20.

Av.16 - 2.951 - Alegrete, 22 de junho de 2026. O imóvel acima descrito, constante da matrícula (Av.14/2.951), com todas as características, medidas e confrontações, **permanece gravado com Indisponibilidade de Bens, conforme Av. 12/2.951.**

Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates.
O hash SHA256 do documento é 6F1432BCF504DE21E68EE125A5444BE50643B60EEDC9E1CDA70EB0D0A4DD4A29.

P.P. Prot.nº236205 em 05/06/2026 - Pedido E-intimação: 571795 - N.E.nº 187342 Emol: R\$55,10 Selo: 0750.04.2400001.39120 R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.03724 R\$2,20.

Av.17 - 2.951 - Alegrete, 22 de junho de 2026. **CADASTRO MUNICIPAL E CEP.**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93TY-KATTJ-LHPTT-DWFXM>

Continua na Próxima Página - ::::

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

ridigital

ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Número 2.951

Folha 04v

CNM: 099275.2.0002951-79

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 22 de junho de 2026

Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Termos de Quitação das Guias de ITBI Urbano n°s 24081 e 24082, anexo ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, possui a **Inscrição Municipal n° 478**, e o **CEP** do endereço do imóvel é **97541-520**. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento

8A09BE3CE046BB466150688D5DCC6591BAFBD212C7BBF1D91CC4E4890FF893E9.

P.P. Prot.nº236205 em 05/06/2026 - Pedido E-intimação: 571795 - N.E.nº 187342 Emol: R\$55,10 Selo: 0750.04.2400001.39121 R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.03725 R\$2,20.

Av.18 - 2.951 - Alegrete, 24 de junho de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19/06/2026, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), arquivado neste Ofício, averbo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel acima descrito (Av.14/2.951) de propriedade de **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em virtude de ordem cadastrada e protocolada no CNIB sob nº 202606.1909.04759703-IA-535 em 19/06/2026, originária do Processo Trabalhista nº 0017646-40.2017.5.16.0007, da Vara do Trabalho de Santa Inês/MA. EMISSOR DA ORDEM: Efren Leite da Cruz Segundo, da Vara do Trabalho de Santa Inês/MA (TRT - 16ª Região). Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Shirlen Almeida Pedroso. O hash SHA256 do documento é 1C5B55504BD9158FB043A7887F1F20444373E6A6FD4BC70FCD58F378653E6685.

C.R.O. Prot.nº236496 em 22/06/2026 N.E.nº 187789 Emol: R\$55,10 (Isento)
Selo: 0750.04.2400001.39340 R\$5,50 (Isento) PED: R\$7,30 (Isento) Selo PED:
0750.01.2600001.04077 R\$2,20 (Isento)-(Motivo Isenção: PEPO).

Av.19-2.951 - Alegrete, 27 de agosto de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS - LEI 9.514/97.** Nos termos do Requerimento assinado eletronicamente em 06 de agosto de 2026, pelos procuradores do credor, na cidade de Osasco/SP, acompanhado das Atas Negativas dos 1º e 2º Públicos Leilões Extrajudiciais, averbo que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03/08/2026 e o segundo em 06/08/2026, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas, matriculado no JUCESP sob nº 316, **sem oferta de lances**. Consequentemente, em relação ao imóvel desta matrícula, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário Banco Bradesco S.A., dispor livremente do imóvel. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é DDEF75D592CFF1EC31CA477C4BAA181ADCFC47ACEF5E52EFB1A976CF4A110C08.

P.P. Prot.n°237522 em 17/08/2026 - Protocolo ONR: AC016059522 - N.E.n° 188382 Emol: R\$55,10 Selo: 0750.04.2400001.44345 R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo

Continua na fl. n° 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93TY-KATTJ-LHPTT-DWFXM>

Continua na Próxima Página -

cão da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Número 2.951

Folha 05

CNM: 099275.2.0002951-79

Matrícula número: 2.951

Alegrete, 27 de agosto de 2026

PED: 0750.01.2600001.12040 R\$2,20.

Av.20-2.951 - Alegrete, 27 de agosto de 2026. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 18 desta matrícula, em virtude da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 24 de junho de 2026, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), cadastrada e protocolada na CNIB sob nº 202606.2410.04759703-TA-325, originária do Processo Trabalhista nº 0017646-40.2017.5.16.0007, da Vara do Trabalho de Santa Inês/MA. EMISSOR DA ORDEM: Efren Leite da Cruz Segundo, da Vara do Trabalho de Santa Inês/MA (TRT - 16ª Região), arquivado neste Ofício. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 3C48B10FD8B228753A5F46B452E1B46D4D5FB098E598947BD7142A9771E639B0. P.P. Prot.nº237579 em 20/08/2026 - Protocolo ONR: AC016096665 - N.E.nº 187820 Emol:R\$55,10 Selo: 0750.04.2400001.44346 R\$5,50 PED: R\$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.12041 R\$2,20.

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

() 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.	

3. Alegrete-RS, quinta-feira, 27 de agosto de 2026, às

4:38:01. Processo nº D 188382

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.44351 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2600001.01633 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750,01.2600001.12048 = R\$2,20)

