



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu cargo e a pedido da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel do documento original constante no arquivo deste Ofício.



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...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



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

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

Número 35.390

Folha 001v

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. AValiação 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...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



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

Número 35.390

fx
Folha 002

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

Matrícula número: 35.390

Alegrete, 24 de setembro de 2021

Seqüência do(a) R.4

apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária**. **DEVEDOR**: JOSÉ LUCIO FARACO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 559.447.100-63, residente e domiciliado na Rua General Sampaio nº 1206, 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, sala 02, Alegrete/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, sediada na Rua Pinheiro Machado nº 2494, Centro, na cidade de Santa Maria/RS, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 2018060179 acompanhada de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, ambos assinados em 15 de maio de 2018 e Termo de Aditivo nº 02, assinado em 10 de setembro de 2021, todos nesta cidade. **VALOR**: R\$494.537,59. **FORMA DE PAGAMENTO**: O principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$8.934,12 cada uma, vencíveis no dia 18 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, vencendo-se a primeira em 18/06/2018 e a última em 18/05/2028. **VENCIMENTO**: em 18 de maio de 2028 e juros remuneratórios de 1,49% a.m., equivalente a 19,420% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$494.537,54. **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. **Condições**: as demais constantes da Cédula, Pacto Adjetivo e Termo Aditivo ora registrados, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada *Felma Saeco*
5dd4.988e.6814.e151.f093.120a.079a.c264.4178.8a51
3b67.e179.9e83.0d40.a81c.6782.b827.5999.c643.24aa
13f3.77a2.a8d7.4804.694a.a95a.4582.62c0.1e84.83b7
D.V. Prot.nº212125 em 16/09/2021 N.E.nº169657 Emol:R\$2.116,30. Selo: 0750.01.2100001.19569 R\$1,40; Selo: 0750.09.1800001.00984 R\$61,40.

Av.5 - 35.390 - Alegrete, 30 de Maio de 2022. **ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO DE SOCIEDADE**. Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 26.680-032, lavrada em 11 de maio de 2022, no 1º Tabelionato desta cidade, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor, emitida pela internet do site da JUCISRS, do Instrumento de Rerratificação da 2ª Alteração Contratual, realizado em 23 de março de 2022, nesta cidade, registrado sob nº 8214112 em 29/03/2022 e protocolo nº 220977941 de 24/03/2022, arquivados neste Ofício, averbo que o proprietário nesta matrícula, Rodrigues & Faraco Ltda, alterou o tipo
Continua no verso...

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HALANNA FREITAS OLIVEIRA - 06/05/2024 10:10



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI

Rua Nº Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230



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.6e26.2531.09e0.eab0.aba1.0954.3d14.6e2c.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.nº215546 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.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 06 de Maio de 2024

[] Elaine Aliatti - Registradora

[] Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto

[] Célia Maria Abreu Poletto - Substituta

[] Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada

[] Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada

[] Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada

[] Patrícia Dias Saucedá - Esc. Autorizada

[] Gabrielle Freitas Prates - Esc. Autorizada

[] Halanna Freitas Oliveira - Esc. Autorizada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua Nª Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP: 97541-410
E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone: (55) 3422-4230

Emolumentos:

01 Certidão Digital - ONR..... R\$
42,70
01 Busca em livros e arquivos..... R\$
12,50
01 Processamento Eletrônico (por ato).....
R\$ 6,60

Selos: R\$ 10,90

Selo Digital: 0750.01.2300004.23897;
0750.03.2300005.12609;
0750.04.2400001.04093;

Total R\$ 72,70

Guia/Pedido 143957

Recibo: 209394

Certidão da Matrícula 35.390



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 2024 00011793 62

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HALANNA FREITAS OLIVEIRA - 06/05/2024 10:10