



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 7

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: 099275.2.0010869-90



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

(Livro N.º 2)

Número 10.869

Folha 1

Matrícula número 10.869 Alegrete, 21 de Setembro de 1983

IMÓVEL - O terreno designado pelo número duzentos e dezoito (218) da quadra número quatorze (14) da área "S1" do loteamento de nominado Novo Balneário Cavera, situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas "Q1", "O1", "R1", "C1" e Avenida "B", de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: vinte e um metros e cinquenta centímetros (21m50) ao norte com a rua "O1"; vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29m50) ao sul, com o terreno número 217; dezesseis metros e cinquenta e seis centímetros (16m56) a leste, com a Avenida "B"; e quatorze metros e cinquenta centímetros (14m50) a oeste, com o terreno número 216, com área superficial de 369,75 mq. PROPRIETÁRIO: 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. 10.869 - Alegrete, 21 de Setembro de 1.983. O terreno - acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Novo Balneário Cavera Limitada, firma com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 89 230 411/0001-87. 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 pública, lavrada em 07 de outubro de 1.981 no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$10.000,00. O suboficial

R. 2 - 10.869 - Alegrete, 27 de junho de 1.989. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: João Ferreira da Silva, proprietário, e sua esposa Diolir Machado da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 059 314 360/49. ADQUIRENTE: NOVO 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: Escritura pública lavrada em 16 de junho de 1.989 no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: NCz\$1.000,00 e Avaliação Fiscal: NCz\$2.000,00. O oficial

Av.3 - 10.869 - 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 C.G.V. N.E.163558 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.5482 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.05.1100003.00415 R\$3,30 (Isento). (Motivo

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0010869-90



Número 10.869

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 10.869 **Alegrete, 05 de Dezembro de 2019**

isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

Av.4 - 10.869 - 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: 0750.01.1800001.55041 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59855 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 Alina
C.G. N.E.163601 Emol:Nihil Selo: 0750.01.1800001.55074 R\$1,40 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.59873 R\$3,30 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.5 - 10.869 - Alegrete, 12 de Dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.869), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária.** **DEVEDORA:** **RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.299.660/0001-22, com sede na Praça Presidente Getúlio Vargas nº 469, Aptº 201, Centro. 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 2019060751, e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 29 de novembro de 2019, nesta cidade. **VALOR:** R\$141.803,02, juntamente com R.05/10.866 e R.05/10.867. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 12 parcelas, vencendo-se a primeira em 10/01/2020 e a última em 10/12/2020, no valor de R\$13.259,52 cada uma. **VENCIMENTO:** Em 10 de dezembro de 2020. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros remuneratórios de 1,70% a.m; 22,42% a.a.; 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. **Condições:** as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Escrevente Autorizada *Fátima Caven*
4415.775d.e8e6.d13d.db5f.60e4.6c8b.ce8d.8355.883f
947b.135a.230f.a51e.b4ef.ad95.09b3.b43e.a9b0.6d02
2fd2.8407.c5cb.75fb.b52e.7b3c.7427.4c87.8de4.flcd
D.V. Prot.nº 204131 em 05/12/2019 N.E.nº 163531 Emol:R\$310,40. Selo: 0750.01.1800001.55354 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00572 R\$24,50.

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página -



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099275.2.0010869-90

Valide aqui
este documento

Número 10.869

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

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)**Matrícula número: 10.869****Alegrete, 10 de Junho de 2020**

Seqüência do(a)

Av.6 - 10.869 - Alegrete, 10 de Junho de 2020. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Conforme Requerimento datado de 21 de maio de 2020, nesta cidade, acompanhado da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27 de novembro de 2019, na cidade de Santa Maria/RS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 6152496, em 17/02/2020, arquivados neste Ofício, averbo que a Credora constante no registro nº 05 desta matrícula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO CENTRO-OESTE DO RS LTDA, alterou a denominação para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL.**

Esc. Autorizada *Adina Sauer*

C.G. Prot.nº205914 em 03/06/2020 N.E.nº164724 Emol:R\$87,00. Selo: 0750.01.1800001.67969 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.63427 R\$3,30.

Av.7 - 10.869 - Alegrete, 10 de Junho de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, de acordo com a Baixa de Registro, datada de 12 de maio de 2020, nesta cidade, arquivada neste Ofício. Esc. Autorizada *Adina Sauer*

C.G. Prot.nº205917 em 03/06/2020 N.E.nº164725 Emol:R\$162,40. Selo: 0750.01.1800001.67993 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00823 R\$24,50.

R.8 - 10.869 - Alegrete, 10 de Junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.869), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária.** **DEVEDORA:** RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.299.660/0001-22, com sede na Praça Presidente Getúlio Vargas nº 469, Aptº 201, Centro, 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 MÚTUA 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 2020060388, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 14 de maio de 2020, nesta cidade. **VALOR:** R\$99.159,84, juntamente com R.08/10.866 e R.08/10.867. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 60 parcelas, vencíveis em: 07/11/2020 - 2,34%; 07/12/2020 - 2,37%; 06/01/2021 - 2,40%; 05/02/2021 - 2,43%; 07/03/2021 - 2,46%; 06/04/2021 - 2,49%; 06/05/2021 - 2,52%; 05/06/2021 - 2,55%; 05/07/2021 - 2,59%; 04/08/2021 - 2,62%; 03/09/2021 - 2,66%; 03/10/2021 - 2,70%; 02/11/2021 - 2,74%; 02/12/2021 - 2,79%; 01/01/2022 - 2,83%; 31/01/2022 - 2,88%; 02/03/2022 - 2,93%; 01/04/2022 - 2,98%; 01/05/2022 - 3,03%; 31/05/2022 - 3,09%; 30/06/2022 - 3,15%;

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPJY2-X5L9J-SN6JX-WZDY6

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0010869-90

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

Número 10.869

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)**Matrícula número: 10.869****Alegrete, 10 de Junho de 2020**

30/07/2022 - 3,21%; 29/08/2022 - 3,27%; 28/09/2022 - 3,34%; 28/10/2022 - 3,42%; 27/11/2022 - 3,50%; 27/12/2022 - 3,58%; 26/01/2023 - 3,66%; 25/02/2023 - 3,76%; 27/03/2023 - 3,86%; 26/04/2023 - 3,96%; 26/05/2023 - 4,08%; 25/06/2023 - 4,20%; 25/07/2023 - 4,33%; 24/08/2023 - 4,47%; 23/09/2023 - 4,62%; 23/10/2023 - 4,78%; 22/11/2023 - 4,96%; 22/12/2023 - 5,16%; 21/01/2024 - 5,37%; 20/02/2024 - 5,61%; 21/03/2024 - 5,87%; 20/04/2024 - 6,16%; 20/05/2024 - 6,48%; 19/06/2024 - 6,84%; 19/07/2024 - 7,26%; 18/08/2024 - 7,73%; 17/09/2024 - 8,27%; 17/10/2024 - 8,91%; 16/11/2024 - 9,66%; 16/12/2024 - 10,56%; 15/01/2025 - 11,67%; 14/02/2025 - 13,05%; 16/03/2025 - 14,82%; 15/04/2025 - 17,18%; 15/05/2025 - 20,50%; 14/06/2025 - 25,46%; 14/07/2025 - 33,75%; 13/08/2025 - 50,31% e 12/09/2025 - 100,00%. **VENCIMENTO:** Em 12 de setembro de 2025. **ENCARGOS:** A taxa de encargos da presente cédula é a seguinte: Juros Remuneratórios de 1,00% a.m; 12,68% a.a. acrescido de 100% do CDI; 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. **Condições:** as demais constantes da Cédula e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada *Patricia Saes* 8e5d.7da5.56f4.9037.80fd.03ff.a872.7f47.a55d.ad16 7202.e636.5e6a.88c9.f97c.d39e.d56d.2ff3.f5ab.a43c f413.890a.fdf4.cedd.facd.ba15.8aa3.6180.5910.17c9 C.G. Prot.nº205918 em 03/06/2020 N.E.nº164726 Emol:R\$269,00. Selo: 0750.01.1800001.67997 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00824 R\$24,50.

Av.9 - 10.869 - Alegrete, 20 de Março de 2023. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Conforme Requerimento datado de 15 de março de 2023, nesta cidade, acompanhado da Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinada em 06 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 7648471 em 14/04/2021, e Rerratificação de Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinada em 18 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 7964193 em 12/11/2021, arquivados neste Ofício, averbo que o proprietário nesta matrícula, NOVO BALNEÁRIO CAVERÁ LIMITADA, alterou a denominação para **RITT PRÉ MOLDADOS LTDA.** Esc. Autorizada *Patricia Saes* D.V. Prot.nº219772 em 15/03/2023 N.E.nº175180 Emol:R\$111,60. Selo: 0750.04.1200002.06085 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.75331 R\$1,80.

Av.10 - 10.869 - Alegrete, 20 de Março de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 08 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, de acordo com o documento de Baixa de Registro, datado de 01 de março de 2023, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Patricia Saes* M.S. Prot.nº 219609 em 01/03/2023 N.E.nº 175191 Emol:R\$175,80. Selo: 0750.06.1200002.03029 R\$32,30; Selo: 0750.01.2100001.75350 R\$1,80.

R.11 - 10.869 - Alegrete, 20 de Março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O

Continua na fl. 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPJY2-X5L9J-SN6JX-WZDY6>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0010869-90

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

Número 10.869

Folha 003

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 09927.2.0010869-47

Matrícula número: 10.869

Alegrete, 20 de Março de 2023

Sequência do(a) R.11

terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/10.869), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária**. **DEVEDORA**: RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.299.660/0001-22, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 875, Centro, Alegrete/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA)**: RITT PRÉ MOLDADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.230.411/0001-87, com sede na Rua BR lote 18, s/n, Balneário Caverá, Alegrete/RS. **AVALISTAS**: THIARA SANCHOTENE LIGORIO, administradora, inscrita no CPF sob nº 883.127.800-25; e FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, empresário, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, brasileiros, unidos estavelmente, residentes e domiciliados 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 2023000453, e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à CCB, assinados em 24 de fevereiro de 2023, nesta cidade. **VALOR**: R\$94.667,69, juntamente com R.11/10.866 e R.11/10.867. **FORMA DE PAGAMENTO**: Será pago em 36 parcelas, vencíveis em: Parcela 1 - R\$5.216,85 - 15/04/2023; Parcela 2 - R\$4.138,69 - 15/05/2023; Parcela 3 - R\$4.144,62 - 15/06/2023; Parcela 4 - R\$4.053,05 - 15/07/2023; Parcela 5 - R\$4.056,11 - 15/08/2023; Parcela 6 - R\$4.011,86 - 15/09/2023; Parcela 7 - R\$3.924,59 - 15/10/2023; Parcela 8 - R\$3.923,35 - 15/11/2023; Parcela 9 - R\$3.838,95 - 15/12/2023; Parcela 10 - R\$3.834,85 - 15/01/2024; Parcela 11 - R\$3.790,59 - 15/02/2024; Parcela 12 - R\$3.674,83 - 15/03/2024; Parcela 13 - R\$3.702,08 - 15/04/2024; Parcela 14 - R\$3.624,84 - 15/05/2024; Parcela 15 - R\$3.613,57 - 15/06/2024; Parcela 16 - R\$3.539,20 - 15/07/2024; Parcela 17 - R\$3.525,06 - 15/08/2024; Parcela 18 - R\$3.480,81 - 15/09/2024; Parcela 19 - R\$3.410,74 - 15/10/2024; Parcela 20 - R\$3.392,30 - 15/11/2024; Parcela 21 - R\$3.325,10 - 15/12/2024; Parcela 22 - R\$3.303,79 - 15/01/2025; Parcela 23 - R\$3.259,54 - 15/02/2025; Parcela 24 - R\$3.159,52 - 15/03/2025; Parcela 25 - R\$3.171,03 - 15/04/2025; Parcela 26 - R\$3.111,00 - 15/05/2025; Parcela 27 - R\$3.082,52 - 15/06/2025; Parcela 28 - R\$3.025,36 - 15/07/2025; Parcela 29 - R\$2.994,01 - 15/08/2025; Parcela 30 - R\$2.949,76 - 15/09/2025; Parcela 31 - R\$2.896,90 - 15/10/2025; Parcela 32 - R\$2.861,25 - 15/11/2025; Parcela 33 - R\$2.811,26 - 15/12/2025; Parcela 34 - R\$2.772,75 - 15/01/2026; Parcela 35 - R\$2.728,49 - 15/02/2026; e, Parcela 36 - R\$2.679,94 - 15/03/2026. **VENCIMENTO**: Em 15 de março de 2026. **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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPJY2-X5L9J-SN6JX-WZDY6>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



ção da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0010869-90

Número 10.869

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

Folha 003v

CNM 099275.2.0010869-90

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

~~CNM 09927.2.0010869-47~~

Matrícula número: 10.869

Alegrete, 20 de Março de 2023

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 e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada Adriana Saes
6475.0672.90c5.fd5b.9695.7ef5.f0cf.f94b.7e09.7d4e
e81a.572a.17f1.83cf.db4e.d4ab.341b.e8c0.bebe.0a8a
83ed.b0bb.5787.5639.603b.2a6e.c703.3dc8.0103.89cd
5359.7fe0.beb9.73a3.31f4.987a.2e65.cd38.592f.0909
23f7.1802.9978.2dc4.4118.928a.8119.ce6c.a753.2b93
M.S. Prot.º 219595 em 01/03/2023 N.E.º 175180 Emol:R\$301,90. Selo:
0750.06.1200002.03028 R\$32,30; Selo: 0750.01.2100001.75349 R\$1,80.

Av.12 - 10.869 - Alegrete, 20 de Março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).** Nos termos do artigo 235-A da lei nº 6.015/73 c/c os artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019-CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº **09927.2.0010869-47**. Esc. Autorizada Adriana Saes
M.S. N.E.º 175180 Emol:R\$54,10 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.06088 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.75337 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: AGNR)

Av.13 - 10.869 - Alegrete, 29 de abril de 2025. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retifica-se de ofício a averbação nº 12 desta matrícula e o cabeçalho da matrícula referente as folhas 003 e 003v, a fim de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente o número do CNM, sendo o **correto 099275.2.0010869-90**. Ficam inalterados todos os demais atos praticados na averbação acima referida. Esc. Autorizada Adriana Saes
P.P. N.E.º 182179 Emol: Av. R\$52,00 (Isento) PED R\$6,90 (Isento). Selo: 0750.04.2400001.19074 R\$5,20 (Isento); Selo: 0750.01.2300004.54553 R\$2,10 (Isento). (Motivo: AGNR).

Av.14 - 10.869 - Alegrete, 29 de abril de 2025. **LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** Por Requerimento datado de 31 de março de 2025, acompanhado das Certidões de Nome de Rua e Bairro, e de Localização e Confrontações Atualizadas da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste Ofício, procedo a seguinte averbação: a Rua "01" constante na confrontação norte do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 2.104/1991, passou a denominar-se RUA PROFESSOR RAYMUNDO LUIZ MARINHO CARVALHO, e a Rua Q1 constante na confrontação leste do imóvel desta matrícula, conforme Lei Municipal nº 2.124/1991, passou a denominar-se RUA PALMIRA DA ROCHA REGINA; e o "Loteamento denominado Novo Balneário Caverá", conforme a Lei Municipal nº 0073/2023, passou a denominar-se BAIRRO BALNEÁRIO CAVERÁ; passando o imóvel a ter a seguinte descrição: Um

Continua na fl. 04...

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 099275.2.0010869-90

Valide aqui
este documento



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

Número 10.869

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0010869-90

Matrícula número: 10.869

Alegrete, 29 de abril de 2025

Seqüência do(a) Av.14

terreno, situado nesta cidade, no Bairro Balneário Caverá, na Rua Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho, designado pelo número 218 da quadra 14, da área "S1", do lado ímpar da numeração, esquina com a Rua Palmira da Rocha Regina, lado ímpar da numeração, com as seguintes medidas e confrontações: 21m50 ao norte, com a Rua Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho; 29m50 ao sul, com imóvel de propriedade de Ritt Empreendimentos Imobiliários LTDA; 16m56 ao leste, com imóvel de propriedade de Ritt Empreendimentos Imobiliários LTDA; 14m50 ao oeste, com imóvel de propriedade de Ritt Empreendimentos Imobiliários LTDA; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Professor Raymundo Luiz Marinho Carvalho; sul, Rua Celio Alves Pahim; leste, Rua Palmira da Rocha Regina; oeste, Rua José Soares de Oliveira. Inscrição Municipal nº 17.063, quarteirão nº 0747, lote nº 0060. Esc. Autorizada *QTE*.

P.P. Prot.nº229893 em 09/04/2025 - Pedido E-intimação nº 495889 - N.E.nº 182179 Emol: Av. R\$114,60. PED R\$6,90. Selo: 0750.04.2400001.19078 R\$5,20; Selo: 0750.01.2300004.54556 R\$2,10.

Av.15 - 10.869 - Alegrete, 29 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento assinado digitalmente em 17 de dezembro de 2024, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo procurador da credora, acompanhado das Certidões de Não Purgação da Mora; do Protocolo de ITBI Urbano nº 22559, e do Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano nº 22559 pago, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Alegrete/RS, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; da fiduciante (interveniente garantidora) RITT PRÉ MOLDADOS LTDA; do avalista FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, e da avalista THIARA SANCHOTENE LIGÓRIO, já qualificados no R.11/10.869, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.11/10.869), COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Dívida em 24/02/2023: R\$94.667,69 juntamente com R.11/10.866 e R.11/10.867. Valor Atribuído ao Imóvel: R\$14.243,31 em 25/02/2025. Valor da Avaliação Fiscal: R\$75.712,00 em 25/02/2025. Esc. Autorizada *QTE*.

P.P. Prot.nº229869 em 07/04/2025 - Pedido E-intimação nº 495889 - N.E. nº 182179 Emol: Av. R\$267,10 PED R\$6,90. Selo: 0750.07.1200002.00142 R\$56,50; Selo: 0750.01.2300004.54566 R\$2,10.

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, quinta-feira, 5 de fevereiro de 2026, às 16:32:23.

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0750.04.2400001.32170 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0750.03.2300005.72754 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0750.01.2300004.81145 = 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 00002993 13