



ANEXO I

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
 MATRÍCULA OSÓRIO	REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 20 de dezembro de 2021	1	118.424

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado ao lado ímpar da Rua 1, no loteamento Novo Curumim, distrito Norte, no município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 01, da quadra 01, com a área de 368,22m², e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,14 metros de frente, a Leste, onde entesta na Rua 1; 12,03 metros no fundo, ao Oeste, onde entesta no lote 30; dividindo-se por um lado, ao Norte, numa extensão de 30,94 metros, com o lote 02, e, pelo outro lado, ao Sul, numa extensão de 30,00 metros, com a Avenida Existente, com a qual faz esquina. Quarteirão: Rua 1, Rua 2, Rua 25 e Avenida Existente.

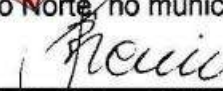
PROPRIETÁRIA: NOVO CURUMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 91.418.467/0001-01, com sede na Praça Dom Feliciano, nº 78, conjunto 804 na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.526, de 25 de março de 1988, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370). Prot. 237181, de 13/12/2021.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$21,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.03.2100002.08062 R\$2,70; 0400.01.2100005.13864 R\$1,40.

Av.1/118.424, em 20 de dezembro de 2021. Prot. 237181, de 13/12/2021.

AVERBAÇÃO DE ATUAL MUNICÍPIO: Proceda-se esta averbação, nos termos de requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370), para constar que o imóvel da presente matrícula atualmente localiza-se no loteamento Novo Curumim, distrito Norte, no município de Terra de Areia/RS.

Dou fé. Escrevente  Fátima Bernardes Klein.
Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
Selo(s): 0400.04.2100003.08828 R\$3,30; 0400.01.2100005.13865 R\$1,40.

Av.2/118.424, em 20 de dezembro de 2021. Prot. 237181, de 13/12/2021.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Proceda-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapuã, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370), e Ata de Assembléia Geral Extraordinária, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 2777936, em 30 de novembro de 2006, para constar que fica alterada a denominação social da Novo Curumim Empreendimentos Imobiliários S/A, para: **PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 91.418.467/0001-01,

CONTINUA NO VERSO



SANTA MARIA
LEILÕES



do Sistema de Registro
do Sistema de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	118.424

com sede na Praça Dom Feliciano, nº 78, conjunto 804, na cidade de Porto Alegre/RS, a qual atualmente possui sede na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1725-D, bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$86,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.04.2100003.08829 R\$3,30; 0400.01.2100005.13866 R\$1,40.

R.3/118.424, em 20 de dezembro de 2021.

Prot. 237181, de 13/12/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 91.418.467/0001-01, com sede na Avenida Francisco Silveira Bitencourt, nº 1725-D, bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, pecuarista e médico veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rodovia General Vitorino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de dezembro de 2021, no Tabelionato de Notas de Itapua, Viamão/RS (Lº 166, fls. 086, nº 15.370).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula

VALOR ATRIBUÍDO: R\$250.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$250.000,00. Guia de ITBI nº 296/2021.

CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: R\$1.221,40 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selo(s): 0400.08.1800013.02833 R\$49,50; 0400.01.2100005.13867 R\$1,40.

R.4/118.424, em 12 de maio de 2022.

Prot. 238978, de 06/05/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária - por Cédula de Crédito Bancário

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS.

DEVEDOR FIDUCIANTE E EMITENTE: JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rodovia General Vitorino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS.

CONTINUA A FOLHAS 2.



SANTA MARIA
LEILÕES



do Sistema de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

12 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

2

118.424

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 2022060220, emitida em 11 de maio de 2022, e Pactos Adjetos de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, assinados em 11 de maio de 2022.

OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$417.553,97, juntamente com o imóvel da matrícula nº 118.425, deste Ofício.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA E PRAÇA DE PAGAMENTO: Vencimento final em 27 de maio de 2027, na praça de Alegrete/RS.

TAXA DE JUROS: Taxa de 9,64% a.a. Custo Efetivo Total de 11,46% a.a.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o devedor fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$258.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$1.060,10 + Processamento Eletrônico: R\$6,00.

Selo(s): 0400.08.1800013.03251 R\$65,30; 0400.01.2200001.03151 R\$1,80.

Av.5/118.424, em 25 de setembro de 2023.

Prot. 245664, de 06/09/2023.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, de 03 de agosto de 2023, para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 313.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$105,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40.

Selo(s): 0400.04.2100003.60408 R\$4,40; 0400.01.2300001.31492 R\$1,80.

Av.6/118.424, em 25 de setembro de 2023.

Prot. 245664, de 06/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 03 de agosto de 2023, Guia de ITBI nº 182/2023 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face do devedor JEFFERSON VENES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, veterinário, RG nº 1052352737, CPF nº 655.282.200-68, residente e domiciliado na Rua General Viterino, nº 144, bairro Centro, na cidade de Alegrete/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária

CONTINUA NO VERSO