



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



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
REGISTRO GERAL

Número 12.655

Folha

1

(Livro N.º 2)

Matrícula número 12.655 Alegrete, 05 de Agosto de 1985.-

IMÓVEL- O terreno designado pelo número quatro (04) da quadra oito (08) da Vila Grande, situado nos subúrbios desta cidade, no - - - - -
quarteirão formado pela rua N-1, Avenida 01, rua T-2 e rua T-3, -
com área de 325,00mq., medindo treze metros (13m00) de frente, por
vinte e cinco metros (25m00) de frente a fundos, e confronta ao -
norte, com o terreno nº 03; ao sul, com a Avenida 01; a leste, com
o terreno nº 02; e a oeste, com o terreno nº 06. PROPRIETÁRIO: VI-
LA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por quotas,
de responsabilidade limitada, CGC/ME sob nº 90.865.148/0001-81. TI
TULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 12.612, Registro 01/
12.612. O suboficial *[assinatura]*
C.64.795

Av.1 - 12.655 - Alegrete, 19 de Julho de 2018. **LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** Por requerimento datado de 11 de julho de 2018, acompanhado das Certidões de Nome de Rua e de Bairro e de Localização e Confrontações Atualizadas da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste Ofício, procedo a seguinte averbação: a "Avenida 01", constante na confrontação sul do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 2.192/1992, passou a denominar-se, AVENIDA ABÍLIO GARAVAGNO MEDEIROS; e a "Vila Grande", conforme a Lei Municipal nº 3.025/2000, passou a denominar-se BAIRRO GRANDE; passando o imóvel a ter a seguinte descrição: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Grande, na Avenida Abílio Garavagno Medeiros, designado pelo nº 04 da quadra 08, com área de 325,00m², do lado ímpar da numeração, distante 15m00 da esquina com a Rua Márcio Antonio Brasil, com as seguintes medidas e confrontações: 13m00 ao norte, com o terreno nº 03, de propriedade da Vila Grande Empreendimentos Imobiliários; 13m00 ao sul, com a Avenida Abílio Garavagno Medeiros; 25m00 ao leste, com o terreno nº 02, de propriedade de Hernandes Massari e outros; 25m00 ao oeste, com o terreno nº 06, de propriedade de Angela Denise Vargas da Silva Liscano; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Glorivaldo Marques da Silva; sul, Avenida Abílio Garavagno Medeiros; leste, Rua Márcio Antônio Brasil; oeste, Rua Jorge Coaraci Siqueira Zavarize. Inscrição Municipal nº 18.789, quarteirão nº 858, lote nº 078. Esc. Autorizada *[assinatura]*
C.G. Prot.nº 196042 em 12/07/2018 N.E.nº 157633 Emol:R\$80,00. Selo: 0750.01.1700001.78899 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.46870 R\$3,30.

R.2 - 12.655 - Alegrete, 19 de Julho de 2018. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Vila Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 90.865.148/0001-81, com sede na Rua Gaspar Martins nº 55, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: LUCAS DA COSTA MOURA,
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

Número 12.655

Folha 001v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

Matrícula número: 12.655

Alegrete, 19 de Julho de 2018

brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 1118009859, expedida pela SSP/RS em 28/09/2010, inscrito no CPF sob nº 046.460.740-01, residente e domiciliado na Rua Castro Alves nº 116, apto 01, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 25.181-080, lavrada em 09 de julho de 2018, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$40.000,00. AV.FISCAL: R\$40.000,00 em 05/07/2018. Guia de ITBI nº: SMF/12816/2018. Esc. Autorizada *MM*
7b17.0fd8.00db.f5ef.2cd9.093d.16da.d628.903d.f2d4
flb0.8e34.acd1.1b5b.7d95.d6f0.656c.5f9c.aalb.1759
C.G. Prot.nº 196043 em 12/07/2018 N.E.nº 157633 Emol:R\$293,80. Selo: 0750.01.1700001.78902 R\$1,40; Selo: 0750.06.1100003.09358 R\$24,50.

R.3 - 12.655 - Alegrete, 17 de Outubro de 2018. COMPRA E VENDA. O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.02/12.655), com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Lucas da Costa Moura, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 1118009859, expedida pela SSP/RS em 28/09/2010, inscrito no CPF sob nº 046.460.740-01, residente e domiciliado na Rua Castro Alves nº 116, apto 01, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: CIPRIANO CLECI SALDANHA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6011431415, expedida pela SSP/RS em 28/09/2012, inscrito no CPF sob nº 212.360.970-68, residente e domiciliado na Rua Luiz de Freitas nº 42, sala nº 202, Edifício São Miguel, 1º andar, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Crédito de Consórcio, Recursos Próprios e Garantia de Alienação Fiduciária nº 25.273-027, lavrada em 09 de outubro de 2018, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$80.000,00. AV.FISCAL: R\$80.000,00 em 03/09/2018. Guia de ITBI nº: SMF/13023/2018. Esc. Autorizada *Guia*

499b.4991.0841.050e.8b17.a262.9720.22e9.311a.026f
d878.6479.e0e7.73df.e567.362c.3adf.8589.69d3.92fa
C.G.V. Prot.nº 197827 em 11/10/2018 N.E.nº 158960 Emol:R\$479,40.
Selo: 0750.01.1800001.08627 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.05342 R\$36,60.

R.4 - 12.655 - Alegrete, 17 de Outubro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.03/12.655), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em alienação fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: CIPRIANO CLECI SALDANHA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 6011431415, expedida pela SSP/RS em 28/09/2012, inscrito no CPF sob nº 212.360.970-68, residente e domiciliado na Rua Luiz de Freitas nº 42, sala nº 202, Edifício São Miguel, 1º andar, Centro, nesta cidade. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 92.692.979/0001-

Continua na fl. 02...



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



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

Número 12.655

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 12.655 Alegrete, 17 de Outubro de 2018
Seqüência do(a) R.4
24, com sede na Rua Caldas Júnior nº 108, 4º andar, Bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Crédito de Consórcio, Recursos Próprios e Garantia de Alienação Fiduciária nº 25.273-027, lavrada em 09 de outubro de 2018, no 1º Tabelionato desta cidade. PLANO DE CONSÓRCIO: - Grupo 010.032, Cota 023, adesão ocorrida em 21/08/2017, através do Contrato nº 167.867, no Plano Básico de 057 meses, tendo pago ao plano administrado pela CREDORA 012 parcelas e sendo devedor de 045 parcelas vincendas, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, vencendo a próxima até o décimo dia útil de setembro de 2018 e a última até o décimo dia útil de maio de 2022; Cota contemplada por sorteio, na data de 14/11/2017, tendo como saldo devedor até o décimo dia útil de setembro de 2018, o valor total de R\$62.908,28, equivalente a 94,7833%, representado pelas seguintes somas: fundo comum no valor de R\$52.397,75, equivalente a 78,9472%; taxa de administração no valor de R\$8.387,77, equivalente a 12,6378%; fundo de Reserva de R\$2.096,94, equivalente a 3,1594%, valores estes que terão o acréscimo do Seguro de Vida a ser cobrado nos respectivos vencimentos. CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE confessa dever ao plano administrado pela CREDORA o valor de R\$62.908,28, referente ao Grupo 010.024 - Cota 081, já detalhado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para fins de leilão, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, fica atribuído o valor de R\$65.000,00, valor que será atualizado de acordo com a variação mensal do INCC. CONDIÇÕES: As demais constantes na escritura pública ora registrada. Esc. Autorizada Quia
d878.6479.e0e7.73bf.e567.362c.3adf.8589.69d3.92fa
83da.a049.9bf7.d488.d411.72ab.b698.b2f7.c0da.84a3
C.G.V. Prot.nº 197827 em 11/10/2018 N.E.nº 158960 Emol:R\$417,40.
Selo: 0750.01.1800001.08628 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.05343 R\$36,60.

Av.5 - 12.655 - Alegrete, 17 de Outubro de 2018. AFETAÇÃO - CONSÓRCIO. Conforme artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei 11.795/2008, averbo que o imóvel acima descrito (R.04/12.655), em relação à administradora BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação; não compõe o elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito. Esc. Autorizada Quia
C.G.V. Prot.nº 197827 em 11/10/2018 N.E.nº 158960 Emolumentos já cobrados no R.04/12.655, conforme art. 444-a da CNRR/RS. Selo: 0750.01.1800001.08630 (Isento); Selo: 0750.04.1100003.49473 (Isento).

Av.6 - 12.655 - Alegrete, 05 de Abril de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua no verso...



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



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

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Número 12.655

Folha 002v

Matrícula número: 12.655

Alegrete, 05 de Abril de 2021

PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento assinado em 10 de fevereiro de 2021, na cidade de Porto Alegre/RS, assinado pelos procuradores da instituição financeira, acompanhado da intimação e da guia de ITBI paga, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, CIPRIANO CLECI SALDANHA GOMES, já qualificado no R.04/12.655, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário (R.04/12.655), BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Dívida: R\$62.908,28 em 09/10/2018. Valor da Avaliação Fiscal: R\$80.000,00 em 10/02/2021. Guia de ITBI nº: SMF/16084/2021. Esc. Autorizada *[Assinatura]*.
445d.14b2.f197.2d84.ade3.2154.c46f.cefd.388b.36c4
ed30.735e.24db.e915.9b9a.8d24.ba46.a65c.77e2.5071
S.A.A. Prot.nº209547 em 04/03/2021 (prazo em dobro a partir de 30/03/2020, cfe art. 2º, §3º, do Provimento nº11/2020-CGJ/RS, c/c art. 11 do Provimento nº 94/2020 e 114/2021-CNJ) N.E.nº167698 Emol:R\$242,50.
Selo: 0750.01.2100001.03445 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.07119 R\$36,60.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 05 de Abril de 2021

[Assinatura]
[] Elaine Aliatti - Registradora
[] Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto
[] Célia Maria Abreu Poletto - Substituta

[] Mari Terezinha Silva da Silva - Esc. Autorizada
[] Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
[] Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada
☒ Patrícia Dias Saucedo - Esc. Autorizada

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 10,00
01 Certidão 4 Páginas..... R\$ 24,30
01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 5,30

Selos: R\$ 6,00

Selo Digital: 0750.01.2100001.03457;
0750.02.1900002.43636;
0750.03.1400001.63027;

Total R\$ 45,60

Guia/Pedido 167698

Recibo: 171.159

Certidão da Matrícula 12.655



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 2021 00004576 28

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

[Assinatura]
Patrícia Dias Saucedo
Escriturante Autorizada