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

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: 099275.2.0018439-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL — BRASIL
REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Número 18.439
Folha 1

Matrícula número 18.439 Alegrete, 19 de outubro de 1992.

IMÓVEL - O terreno designado pelo número vinte e um (21) da qua - dra "C", da Vila Palma, situado nos suburbios desta cidade, de formato regular, com área de 301,00mq., medindo vinte e um metros e - cinquenta centímetros (21m50) de frente, por quatorze metros (14m00) de frente a fundos, confrontando ao norte, com os lotes oito (8) e nove (9); ao sul, com a rua "G"; ao leste, com o lote vinte e dois- (22); e, ao oeste, com o lote vinte (20). PROPRIETÁRIOS: NICANOR PEREIRA DA SILVA, motorista, solteiro, CPF 244 464 590/15; LADISLAU - PEREIRA DA SILVA, radiotécnico, casado com Sônia Tereza Almeida da- Silva, do lar, CPF 280 686 100/49; MAURILIA DA SILVA GARCIA, do lar casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Odilon Correa - Garcia, CPF 589 773 410/00; e JANUÁRIO PEREIRA DA SILVA, chapeador, casado com Cenira Ceira Trindade da Silva, CPF 090 212 640/72, to - dos brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 16.393, R.1,2,3 e 4§16.393 de ordem. O oficial

C.O. Prot.nº 75.304 N.F.nº 91786 Custas:Cr$16.092,00

R. 1 - 18.439 - Alegrete, 19 de novembro de 1.992. O terreno acima- descrito, constante da matrícula, com todas as suas características medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Nicanor Pereira da Silva, - motorista, solteiro, maior, brasileiro, residente nesta cidade, CPF 244 464 590/15; Ladislau Pereira da Silva, radiotécnico e sua esposa Sônia Tereza Almeida da Silva, do lar, brasileiros, residentes - nesta cidade, CPF 280 686 100/49; Maurilia da Silva Garcia, do lar- e seu esposo Odilon Correa Garcia, jornaleiro, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 589 773 410/00 e 299 463 570/15; e Januário - Pereira da Silva, pintor e sua esposa Cenira Ceira Trindade da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 090 212 640/72. ADQUIRENTE: MODESTO FLORES DA SILVA, aposentado, casado no regime de comunhão de bens com Mercedes Flores da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 123 771 710/87. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13 de novembro de 1.992, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: Cr$ 15.000.000,00 e Avaliação Fiscal: Cr$15.000.000,00. O oficial ajudante

C.O. Prot.nº 76.188 N.F.nº 92649 Custas:Cr$201.673,00

R. 2 - 18.439 - Alegrete, 05 de janeiro de 2000. O terreno acima - descrito, constante da matrícula, com todas as suas caracteristicas medidas e confrontações, avaliado por R$1.400,00 em Dez/99. TRANSMITENTE: A herança de Modesto Flores da Silva. ADQUIRENTE: PEDRO ODÁCIO FLORES DA SILVA, do comércio, solteiro, maior, brasileiro, CI - 7003475824 expedida pela SSP/RS em 15.04.1996, CIC 254 566 870/20 , residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: Partilha. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Partilha, lavrada em 15 de dezembro de - 1999, no 2º Tabelionato desta cidade e Certidão extraída dos autos- do Processo Cível nº 41917 - Homologação de Partilha por sentença - proferida pela Dra. Fernanda Ajnhorn, em 28.12.99, com trânsito em-

continua no verso.-.

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

julgado em 28.12.99, assinada em 30 de dezembro de 1999, pelo Sr.- Sergio Jesus Rodrigues. Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca. - Registrador Substituto em exercício
C.O. Prot.nº 97.014 em 03.01.2000 N.F.nº 147315 C:R$41,10

Av.3 - 18.439 - Alegrete, 17 de fevereiro de 2003. Por requerimento datado de 17 de fevereiro de 2003, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 07.12.2002 do Livro 26-B às folhas 135 sob - nº 8.989 do Cartório do Registro Civil e Especiais da Comarca de - Santiago, arquivados neste ofício, pelo qual o adquirente no registro nº 02 desta matrícula, PEDRO ODACIO FLORES DA SILVA, requer a averbação de seu casamento realizado em 07 de dezembro de 2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANTONIA COLPO BERTAZZO, que em virtude do casamento passou assinar-se **ANTONIA BERTAZZO FLORES DA SILVA**. Substituto (a)
C.O. P. 108.220 T. 1415/65841 N.F. 172842 C:R$14,30

R. 4 - 18.439 - Alegrete, 17 de fevereiro de 2003. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas caracteristicas, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Pedro Odacio Flores da Silva, comerciante, CI 7003475824 expedida pela SJS/RS em 15.04 1996, CIC 254 566 870/20 e sua mulher Antonia Bertazzo Flores da Silva, professora, CI/SSP/RS 1004329882, CIC 288 361 460/15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Av. República do Rio Grande, nº 548, nesta cidade. ADQUIRENTE: **FABIANO DORNELES DA SILVA VALLE**, técnico em agropecuaria, solteiro, maior, brasileiro, CI 7061874884 expedida pela SSP/RS em 12.07.1994, CIC 966 536 800/10, residente e domiciliado na Rua Major Pedro Olimpio Pires, nº 105, nesta cidade. TÍTULO: **Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO Escritura Publica lavrada em 14.02.2003, no 1º Tabelionato desta - cidade. VALOR: R$1.500,00 e Avaliação Fiscal: R$1.806,00 em 12.02. 2003. Substituto (a)
C.O. P. 108.221 T. 1415/65842 N.F. 172842 C:R$61,70

Av.5 - 18.439 - Alegrete, 15 de Setembro de 2016. **DADOS PESSOAIS**. Por requerimento datado de 21 de julho de 2016, acompanhado com as cópias autenticadas da carteira de identidade e da Certidão de Casamento, extraída em 25 de maio de 2010, matriculada sob nº 099853 01 55 2005 2 00020 281 0012175 23, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Especiais da Cidade de Alegrete/RS, arquivados neste Ofício, averbo: o **CASAMENTO** do adquirente no registro nº **04** desta matrícula, FABIANO DORNELES DA SILVA VALLE com GABRIELA ALVES ABI, em 21 de janeiro de 2005, pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS; e em virtude do casamento a cônjuge mulher, passou a assinar-se GABRIELA ABI VALLE; e que GABRIELA ABI VALLE é brasileira, inscrita no **CPF** sob nº 007.194.100-29, e portadora da **CARTEIRA DE IDENTIDADE** nº 1086872544, expedida pela SSP/RS em 29/04/2011. Escrevente Autorizada
M.S. Prot.nº 184265 em 29/08/2016 N.E.nº 148329 Emol:R$72,10. Selo: 0750.01.1600001.13999 R$0,45; Selo: 0750.04.1100003.31635 R$1,05.

Av.6 - 18.439 - Alegrete, 15 de Setembro de 2016. **LOCALIZAÇÃO E**

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

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

Número 18.439

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 18.439 Alegrete, 15 de Setembro de 2016

Seqüência do(a) Av.6

CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL. Por requerimento datado de 21 de julho de 2016, 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 Rua "G", constante na confrontação sul do imóvel desta matrícula, conforme a Lei Municipal nº 2286/1992, passou a denominar-se RUA FRANCISCO PESCE PADULA; e a "Vila Palma", conforme a Lei Municipal nº 3.025/2000, passou a denominar-se BAIRRO PALMA; passando o imóvel a ter a seguinte descrição: **Um terreno**, situado nesta cidade, no Bairro Palma, na **Rua Francisco Pesce Padula**, designado pelo nº 21 da quadra "C", de formato regular, com a área de **301,00m²**, do lado par da numeração, distante 86m00 da esquina com a Rua Deroci da Silva Fagundes, com as seguintes medidas e confrontações: 21m50 ao norte, com os lotes nºs 08 e 09, de propriedade de Alexandre Vale Pereira e de Fabiano Dorneles da Silva Valle; 21m50 ao sul, com a Rua Francisco Pesce Padula; 14m00 ao leste, com o lote nº 22, de propriedade de Fabiano Dorneles da Silva Valle; 14m00 ao oeste, com o terreno nº 20, de propriedade de Fabiano Dorneles da Silva Valle; localizado no quarteirão formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Ângelo Gomes; sul, Rua Francisco Pesce Padula; leste, Área Não Urbanizada; oeste, Rua Deroci da Silva Fagundes. Inscrição Municipal nº 20.425, quarteirão nº 0934, lote nº 0104. Escrevente Autorizada M.S. Prot.nº 184265 em 29/08/2016 N.E.nº 148329 Emol:R$72,10. Selo: 0750.01.1600001.14000 R$0,45; Selo: 0750.04.1100003.31636 R$1,05.

R.7 - 18.439 - Alegrete, 15 de Setembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.04/18.439), com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Fabiano Dorneles da Silva Valle, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 7061874884, expedida pela SJS/RS em 16/12/2004, inscrito no CPF sob nº 966.536.800-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 21/01/2005, com Gabriela Abi Valle, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1086872544, expedida pela SSP/RS em 29/04/2011, inscrita no CPF sob nº 007.194.100-29, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pesce Padula nº 126, Bairro Favila, nesta cidade. ANUENTE: GABRIELA ABI VALLE, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 007.194.100-29, residente e domiciliada na Rua Francisco Pesce Padula nº 126, Bairro Favila, nesta cidade. ADQUIRENTE: ANGELO BRAGA DORNELES, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6004573769, expedida pela SJS/RS em 09/09/1996, inscrito no CPF sob nº 142.439.030-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, em 14/05/1977, com VERA LUCIA SOARES DORNELES, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1017281187,

Continua no verso...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

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

Número 18.439

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 18.439 **Alegrete, 15 de Setembro de 2016**

expedida pela SJTC/RS em 07/12/1995, inscrita no CPF sob nº 333.399.960-91, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Ribeiro nº 661, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 24.501-050, lavrada em 20 de julho de 2016, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R$35.000,00. AV.FISCAL: R$35.000,00 em 19/07/2016. Escrevente Autorizada
b7ad.47da.1ef7.9643.2887.bb55.0b10.fd77.30ad.da66
6321.3df5.ca2a.9f71.f73d.cf2e.8738.2113.4ebe.0cff
b590.6e86.174d.07be.3a5f.60f3.1c30.3789.69c5.4b88
M.S. Prot.nº 184266 em 29/08/2016 N.E.nº 148329 Emol:R$264,90. Selo: 0750.01.1600001.14001 R$0,45; Selo: 0750.06.1100003.07213 R$7,90.

R.8 - 18.439 - Alegrete, 21 de Janeiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.07/18.439), com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Angelo Braga Dorneles, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6004573769, inscrito no CPF sob nº 142.439.030-34, e sua esposa Vera Lucia Soares Dorneles, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1017281187, inscrita no CPF sob nº 333.399.960-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, em 14/05/1977, residentes e domiciliados na Rua Demétrio Ribeiro nº 661, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: ROQUE DALLA NORA, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4030107686, inscrito no CPF sob nº 227.498.020-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 17/06/1978, com DELONIR DAVILA DALLA NORA, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 3074999818, inscrita no CPF sob nº 946.329.520-87, residentes e domiciliados na Rua Angelo Gomes nº 196, Bairro Palma, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 25.322-050, lavrada em 04 de dezembro de 2018, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R$45.000,00. AV.FISCAL: R$45.000,00 em 03/12/2018. Guia de ITBI nº: SMF/13356/2018. Esc. Autorizada
0caf.ac0a.6a58.66de.ff04.35fe.ae0c.ed80.b186.f741
89ab.d0ae.05ca.bc53.7e8f.9464.3fe4.4109.c3fe.6b69
c179.81e4.efb4.da2e.601f.c3fd.fad1.5b5d.8419.5047
b6c7.9336.b0fa.64c3.c721.3403.0c63.8955.7727.8a12
M.S. Prot.nº 213644 em 23/12/2021 N.E.nº 170812 Emol:R$337,70. Selo: 0750.07.1100003.07774 R$36,60; Selo: 0750.01.2100001.31193 R$1,40.

Av.9 - 18.439 - Alegrete, 21 de Janeiro de 2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** Certifico que ROQUE DALLA NORA e DELONIR DAVILA DALLA NORA **(R.08/18.439)** casaram pelo REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, em 17 de junho de 1978, conforme Certidão de Casamento extraída em 10 de dezembro de 2021, matriculada sob nº 101758 02 55 1978 2 00001 083 0000040 38, do Cartório de Registro Civil da Cidade de Nova Palma/RS, sendo o **PACTO ANTENUPCIAL** formalizado através da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 012/012, lavrada em 17 de maio de 1978, no Cartório Distrital de Caemborá, na

Continua na fl. 03...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -----------

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

Número 18.439

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

Folha 003

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 18.439 **Alegrete, 21 de Janeiro de 2022**

Seqüência do(a) Av.9
cidade de Nova Palma/RS, e registrada no Registro Auxiliar sob nº **19.795** no Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Faxinal do Soturno/RS. Esc. Autorizada _____
M.S. Prot.nº 213644 em 23/12/2021 N.E.nº 170812 Emol:R$91,90. Selo: 0750.04.1100003.77701 R$3,30; Selo: 0750.01.2100001.31194 R$1,40.

Av.10 - 18.439 - Alegrete, 21 de Janeiro de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Por requerimento do Sr. Roque Dalla Nora e Sra. Delonir Davila Dalla Nora, datado de 24 de agosto de 2021, acompanhado com a Certidão de Existência de Prédio da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, Carta de Habite-se nº 129/2021, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 16/12/2021, e RRT nº SI11264185R01, arquivados neste Ofício, averbo, no terreno acima descrito, constante da matrícula, a construção de **um prédio residencial unifamiliar de alvenaria**, situado na **Rua Francisco Pesce Padula nº 112**, com área total construída de **98,76m²**, com a seguinte descrição das dependências: 01 área, 01 garagem, 01 área de serviço, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 W.C., 01 depósito, 01 escritório e 02 dormitórios; piso de cerâmica, cobertura de telha cerâmica, forro pré-laje rebocada, servido por instalações elétricas e hidrossanitárias com fossa séptica. Valor Atribuído: R$130.000,00. Esc. Autorizada _____
M.S. Prot.nº 213645 em 23/12/2021 N.E.nº 170812 Emol:R$349,30. Selo: 0750.07.1100003.07775 R$36,60; Selo: 0750.01.2100001.31195 R$1,40.

R.11 - 18.439 - Alegrete, 28 de Abril de 2022. **COMPRA E VENDA**. O prédio acima descrito (Av.10/18.439) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.08/18.439), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Roque Dalla Nora, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4030107686, expedida pela SSP/RS em 14/09/1982, inscrito no CPF sob nº 227.498.020-91, e sua esposa Delonir Davila Dalla Nora, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 3074999818, expedida pela SSP/RS em 30/04/2015, inscrita no CPF sob nº 946.329.520-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 17/06/1978, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pesce Padula nº 112, Bairro Dr. Romário de Oliveira, nesta cidade. ADQUIRENTES: DAVI DOS SANTOS LOVATO, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 8040858105, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 989.435.530-72, e sua esposa ANA CRISTINA DO AMARAL LOVATO, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 9056926026, expedida pela SSP/RS em 11/11/2008, inscrita no CPF sob nº 730.682.680-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 03/10/2008, residentes e domiciliados na Rua Goiás nº 274, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI nº 250073436, assinado em 31

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

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

Número 18.439

Folha 003v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 18.439 **Alegrete, 28 de Abril de 2022**

de março de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS. ITBI pago. VALOR: R$390.000,00. AV.FISCAL: R$390.000,00 em 07/04/2022. Guia de ITBI nº: SMF/18112/2022. Esc. Autorizada
3e91.4d7d.68cb.c27f.5195.70ce.ef59.7[illegible]0.c8d1.eebe
3fce.d2cb.2d6a.8a9c.4b6b.a941.6dbb.70ac.55cb.e2cb
68e2.5a46.5b44.a8d8.dd8c.b442.c765.2036.9405.ed60
a42b.df44.aa73.5fc8.5e4c.6c11.fc3b.f27a.04c0.1412
M.S. Prot.nº215049 em 12/04/2022 N.E.nº171750 Emol:R$1.710,50 Selo: 0750.09.2100002.00342 R$81,00; Selo: 0750.01.2100001.41199 R$1,80.

R.12 - 18.439 - Alegrete, 28 de Abril de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O prédio acima descrito (Av.10/18.439) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.11/18.439), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, foram dados em **alienação fiduciária.** DEVEDORES FIDUCIANTES: DAVI DOS SANTOS LOVATO, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 8040858105, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 989.435.530-72, e sua esposa ANA CRISTINA DO AMARAL LOVATO, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 9056926026, expedida pela SSP/RS em 11/11/2008, inscrita no CPF sob nº 730.682.680-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 03/10/2008, residentes e domiciliados na Rua Goiás nº 274, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., brasileiro, instituição financeira do tipo banco cooperativo, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, Bairro Passo D'Areia, na cidade de Porto Alegre/RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI nº 250073436, assinado em 31 de março de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA: A - Recursos próprios: R$78.000,00; B - Recursos do financiamento: R$312.000,00; C - Recursos do FGTS: R$0,00; FINANCIAMENTO: A - Valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da Venda e Compra: R$312.000,00; B - Valor financiado destinado ao pagamento da Comissão da Cooperativa: R$0,00; C - Valor financiado destinado aos cartorários e ITBI - Imposto sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis pagos pelo Comprador: Despesa de Registro: R$0,00 e ITBI: R$0,00; D - Valor total do financiamento: **R$312.000,00.** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa anual de juros efetiva: 7,5% a.a; B - Prazo de amortização: 240 meses; C - Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal conforme Cláusula Terceira; D - Data de vencimento da primeira prestação: 10/05/2022; E - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 10; G - CET: 8,36% a.a; H - CESH: 3,67% a.a; DEMOSTRATIVO DE CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL: CET anual: 8,3603% a.a; CET mensal: 0,6713% a.m; a) Valor total do empréstimo no ato da contratação: R$312.000,00; a1) Série mensal: R$312.000,00; b) Valor liberado ao

Continua na fl. 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

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

Número 18.439

Folha 004

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 18.439 **Alegrete, 28 de Abril de 2022**

Seqüência do(a) R.12
cliente: R$312.000,00; c) Despesas vinculadas à concessão de crédito: R$24.617,27; c1) Tarifas: R$0,00; c2) Tributos: R$0,00; c3) Seguros: R$18.617,27; c4) Outros (Taxas Administrativas): R$6.000,00; b/a: 100,00%; c/a: 7,89%; c1/a: 0,00%; c2/a: 0,00%; c3/a: 5,97%; c4/a: 1,92%. VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DE 31/03/2022: A - Valor da cota de amortização: R$1.300,00; B - Valor dos juros, capitalizados mensalmente: R$1.886,01; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$90,17; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos ao Imóvel: R$32,30; E - Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R$25,00; F - Valor total do encargo mensal: R$3.333,48; Percentual de Participação na Cobertura Securitária e Comprometimento de Renda: Devedor Fiduciante: Davi dos Santos Lovato - 100%; Devedora Fiduciante: Ana Cristina do Amaral Lovato - 0%; CONCESSÃO E ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$380.000,00. CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada _____
68e2.5a46.5b44.a8d8.dd8c.b442.c765.2036.9405.ed60
a42b.df44.aa73.5fc8.5e4c.6c11.fc3b.f27a.04c0.1412
fa1e.2e06.0d49.e4ad.d020.5d52.5464.01e5.03c3.4af8
M.S. Prot.nº215049 em 12/04/2022 N.E.nº171750 Emol:R$1.387,90 Selo: 0750.09.2100002.00343 R$81,00; Selo: 0750.01.2100001.41200 R$1,80.

Av.13 - 18.439 - Alegrete, 28 de Abril de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 250073436, firmada em 31 de março de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS, no valor de R$312.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **12** desta matrícula. CREDOR E CUSTODIANTE: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., brasileiro, instituição financeira do tipo banco cooperativo, nacionalidade brasileira, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, Bairro Passo D'Areia, na cidade de Porto Alegre/RS. Esc. Autorizada _____
M.S. Prot.nº215049 em 12/04/2022 N.E.nº171750 Emolumentos já cobrados no R.12/18.439, conforme art. 18, § 6º, da Lei nº 10.931/2004. Selo: 0750.04.1100003.80567 R$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.41201 R$1,80 (Isento). (Motivo isenção: AGNR).

Av.14-18.439 - Alegrete, 07 de abril 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 CNNR/RS. Esc. Autorizada _____

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099275.2.0018439-78

Número 18.439

Folha 04v

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 **CNM: 099275.2.0018439-78**

Matrícula número: 18.439 **Alegrete, 07 de abril de 2026**

M.M.P. Prot.nº235166 em 24/03/2026 - Protocolo ONR nº AC014843242 N.E.nº186606 Emol: R$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.35038 R$5,50 (Isento) PED: R$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2300004.86382 R$2,20 (Isento). (Motivo da isenção: AGNR).

TRANSIÇÃO DE SISTEMA DE ESCRITURAÇÃO FÍSICA PARA ELETRÔNICA.

Continua na fl. nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -----------

CNM: 099275.2.0018439-78

Valide aqui
este documento

Número 18.439

Folha 05

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 CNM: 099275.2.0018439-78

Matrícula número: 18.439 Alegrete, 07 de abril de 2026

Av.15-18.439 - Alegrete, 07 de abril de 2026. **SUB-ROGAÇÃO DE CREDOR.** Nos termos do Instrumento Particular de Sub-Rogação, assinado em 17 de março de 2026, na cidade de Itaqui/RS, arquivado neste Ofício, assinado pela sub-rogante, BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. (CREDOR DO FINANCIAMENTO ORIGINÁRIO), instituição financeira do tipo banco cooperativo, nacionalidade brasileira, com sede na Av. Assis Brasil nº 3.940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 01.181.521/0001-55, e pela sub-rogada, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, instituição financeira do tipo cooperativa de crédito, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto nº 971, Centro, na cidade de Itaqui/RS, e de conformidade com o Recibo de Pagamento com Sub-Rogação Legal, declarado válido como recibo do pagamento integral do saldo devedor do Contrato Habitacional nº 0250073436 e para transferência da dívida sob a forma de sub-rogação de financiamento imobiliário com garantia real, firmado em 31 de março de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS, averbo que, em virtude da **sub-rogação do credor do financiamento imobiliário**, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº **12** desta matrícula e representado pela Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **13** desta matrícula, as quais permanecem em vigor, a CREDORA (R.12 e Av.13/18.439) passa a ser a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, instituição financeira do tipo cooperativa de crédito, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, Centro, 971, na cidade de Itaqui/RS, sendo que as condições do financiamento permanecem as mesmas do registro ora mencionado. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Chalini Pagnossin Guerra. O hash SHA256 do documento é 6149B1B3B7D3A183153B70B43923E33FD03C2300F4E91580335A6B6FF99CBF29.
M.M.P. Prot.nº235166 em 24/03/2026 - Protocolo ONR nº AC014843242 N.E.nº186606 Emol: R$656,70 Selo: 0750.08.2500001.00182 R$80,80 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2300004.86383 R$2,20.

Av.16-18.439 - Alegrete, 07 de abril de 2026. **CEP.** Conforme Instrumento Particular de Sub-Rogação, assinado em 17 de março de 2026, na cidade de Itaqui/RS, acompanhado com a impressão da informação do número do CEP expedido pela internet no site dos Correios, arquivado neste Ofício, averbo que o número do CEP do endereço do imóvel desta matrícula é 97547-470. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Chalini Pagnossin Guerra. O hash SHA256 do documento é F37B827AE4CFC60B9AF4273BF924EF20A9B4257F254170ECDD03B078B993C58D.
M.M.P. Prot.nº235166 em 24/03/2026 - Protocolo ONR nº AC014843242 N.E.nº186606 Emol: R$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.35056 R$5,50 (Isento) PED: R$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2300004.86417 R$2,20 (Isento). (Motivo Isenção: AGNR).

Av.17 - 18.439 - Alegrete, 23 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos dos requerimentos assinados digitalmente em 30 de setembro de 2026, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo procurador da credora,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -----------

CNM: 099275.2.0018439-78

Valide aqui
este documento

Número 18.439

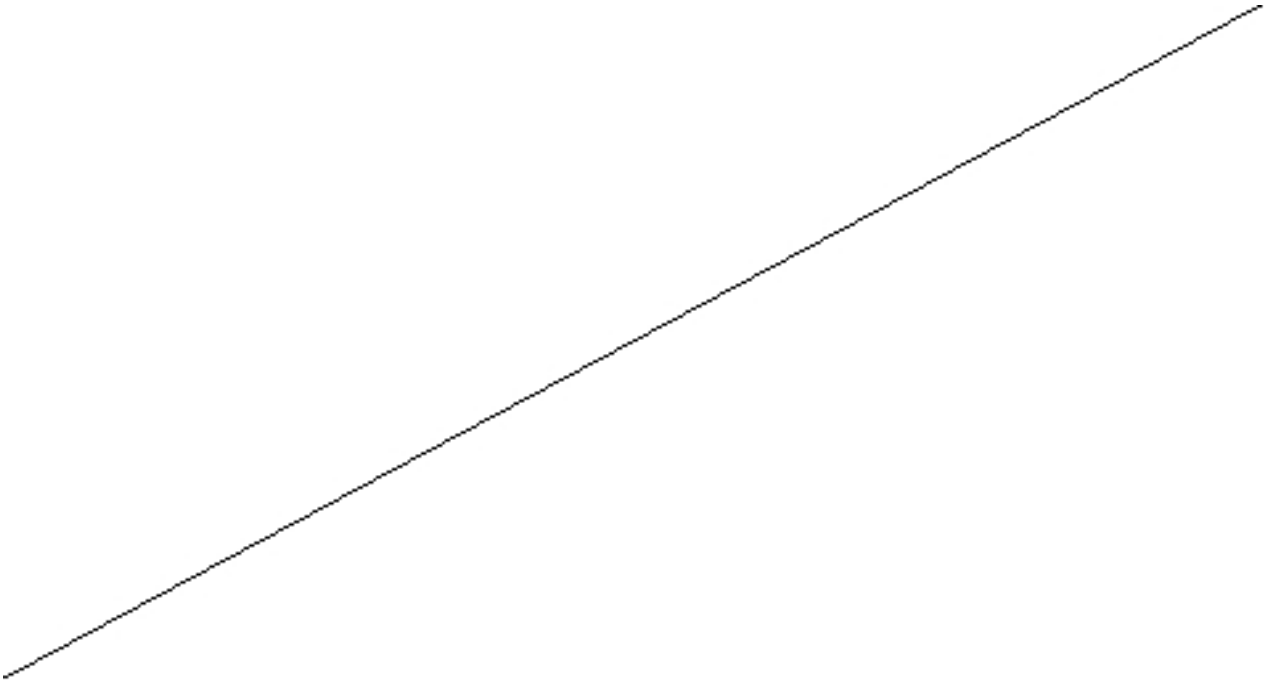
Folha 05v

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 CNM: 099275.2.0018439-78

Matrícula número: 18.439 Alegrete, 23 de outubro de 2026

acompanhados das Certidões de Não Purgação da Mora, expedidas por esta Serventia; do Protocolo de ITBI Urbano pago nº 24641; e do Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano nº 24641, ambos expedidos pelo Município 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 dos devedores e fiduciantes, DAVI DOS SANTOS LOVATO e sua esposa ANA CRISTINA DO AMARAL LOVATO, já qualificados no R.12/18.439, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.12, Av.13 e 15/18.439), COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, 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 31/03/2022: R$312.000,00. Valor da Avaliação Fiscal: R$380.000,00 em 15/09/2026. Assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada Gabrielle Freitas Prates. O hash SHA256 do documento é 481D7C846C5C5BD85798761E0AD00C0B9DFCA150524D208C633928AF776CF396.
P.P. Prot.nº238217 em 30/09/2026 - Pedido E-intimação: 695018 - N.E.nº 188820 Emol: R$856,00 Selo: 0750.09.2600003.00008 R$100,20 PED: R$7,30 Selo PED: 0750.01.2600001.18913 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 Poleto - Registradora Subst. ( ) Patricia Dias Sauceda- Escrevente Aut. ( ) Gabrielle Freitas Prates - Escrevente Aut.
( ) Waldirene Braga Guimarães - Escrevente Aut. ( ) Shirlen Almeida Pedroso - Escrevente Aut.

Alegrete-RS, sexta-feira, 23 de outubro de 2026, às 17:10:38. Processo nº D 188820
Total: R$83,07
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0750.04.2400001.48479 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0750.03.2600001.09779 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0750.01.2600001.18919 = 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 00030517 38

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTMS-9EGKV-K3VT8-ADH8J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar