



**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
REGISTRO GERAL**

(Livro N.º 2)

Número 2.671

Folha 1

Matrícula número 2.671 Alegrete, 25 de Agosto de 1.977

IMÓVEL - Um prédio residencial, situado nesta cidade, na rua General Vasco Alves, designado pelo número quatrocentos e sessenta e quatro (464), esquina da rua Dr. Lauro Dorneles, composto de casa - de material com sete peças, uma cozinha e uma garagem, um quarto de banho e outras benfeitorias, e o respectivo terreno de número treze (13), da quadra número quarenta e um (41), medindo dezesseis metros (16m) de frente, sul para a rua General Vasco Alves; e trinta e um metros e oitenta centímetros (31m80), a oeste, para a rua Dr. Lauro Dorneles, confrontando ao norte, com propriedade de Pinheiro, digo, Breno Pinheiro Prates; e, ao leste, com o prédio de João Amaraim. - **PROPRIETÁRIO:** BOULIVAR FERREIRA SANCHOTENE, pecuarista, casado com Aura Jobim Sanchotene, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 046 299 490/20. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado no livro 3-BQ as folhas 13 sob nº 35.898 de ordem. O suboficial - - -

Reg.1 Mat. 2.671 - Alegrete, 13 de Outubro de 1.977. O prédio acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características medidas e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de, digo, foi dado em primeira e especial hipoteca. **DEVEDOR:** BOULIVAR FERREIRA SANCHOTENE, pecuarista e sua esposa Aura Jobim Sanchotene, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob o nº 046 299 490/20. **CRETORA:** Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC sob nº 003 603 050 455. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de mútuo com hipoteca, lavrada em 11 de outubro de 1.977, no segundo Tabelionato desta cidade. **VALOR:** CR\$ 540.000,00, correspondente nesta data a 2.377,28 UPCs, pelo prazo de 10 anos, a contar desta data, os juros serão devidos a taxa de 10% ao ano, acrescida de uma comissão de 1.3856 a.s., incluída na prestação. O saldo devedor, as prestações de resgate do mútuo e todos os demais valores constantes desta escritura, estão sujeitas à correção monetária trimestral, prevista no parágrafo 1º do artigo 9º do decreto-lei 70 de 21.11.66, observando o índice de variação das UPCs do BNH ou segundo critério que vier a ser fixado para esse efeito, e que será resgatada em 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo sistema, digo sistema francês de amortização, nelas incluídas principal, correção monetária, seguro e juros, sendo de CR\$7.938,63, o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar desta data. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel objeto da hipoteca, fica avaliado em CR\$834.942,06 - O suboficial

Av.2 Mat. 2.671 - Alegrete, 22 de Janeiro de 1.980. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 1 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do documento datado de 18 de janeiro de 1.980, arquivada neste cartório. O oficial



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 2.671

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matricula número: 2.671

Alegrete, 29 de maio de 2008

R.3 - 2.671 - Alegrete, 29 de maio de 2008. No prédio e no terreno acima descritos, constantes da matrícula, com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, avaliados por R\$84.000,00, em 26/02/2008. **TRANSMITENTE:** A herança de Boulivar Ferreira Sanchotene, que também assinava Bolivar Ferreira Sanchotene, CPF 046.299.490-20. **ADQUIRENTE:** AURA JOBIM SANCHOTENE, brasileira, do lar, com 83 anos de idade, viúva, inscrita no CPF sob número 674.821.390-87, portadora da carteira de identidade número 8039393452, expedida pela SSP/RS em 23/10/1985, residente e domiciliada na Rua Vasco Alves, nº 464, bairro centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Meação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 8.787-032, lavrada em 02 de maio de 2008, no 1º Tabelionato desta cidade. Registradora Elaine Aliatti.
F.O Prot.nº129842 em 06.05.2008 N.F.014428 Emol:R\$341,90. Selo: 0750.01.0700014.05070 - R\$0,20; 0750.07.0700016.00227 - R\$6,00

Av.4 - 2.671 - Alegrete, 28 de Novembro de 2017. **INTERDIÇÃO.** Pelo Ofício nº 627/2017 extraído dos autos do Processo de Interdição nº 002/1.16.0000996-1 (CNJ:.0002344-30.2016.8.21.0002), assinado em 11 de outubro de 2017, pela Exma. Sra. Dra. Lilian Paula Franzmann, Juíza de Direito, e processado pela Vara de Família e Juizado da Infância e Juventude da Comarca de Alegrete/RS, arquivado neste Ofício, averbo a **INTERDIÇÃO** devido a INCAPACIDADE CIVIL ABSOLUTA da adquirente no registro nº 03 desta matrícula, **AURA JOBIM SANCHOTENE.** Esc. Autorizada Germana.
G.F.P. Prot.nº192060 em 06/11/2017 N.E.nº154733 Emol:R\$38,20. Selo: 0750.01.1700001.34237 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.29560 R\$2,70.

Av.5 - 2.671 - Alegrete, 25 de Setembro de 2018. **LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES ATUALIZADAS - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** Por requerimento datado de 24 de setembro de 2018, acompanhado da Certidão de Localização e Confrontações Atualizadas da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste Ofício, procedo a seguinte averbação: o imóvel constante desta matrícula possui a seguinte descrição: Um prédio residencial, descrito na abertura desta matrícula, situado nesta cidade, na Rua Vasco Alves esquina com a Avenida Dr. Lauro Dornelles, designado pelo nº 464; e o respectivo terreno designado pelo nº 13 da quadra nº 41, situado do lado par da numeração da Rua Vasco Alves e do lado par da numeração da Avenida Dr. Lauro Dornelles, com as seguintes medidas e confrontações: 16m00 ao norte, com o imóvel de propriedade de Rejane Kurtz Mazzei nº 548; 16m00 ao sul, com a Rua Vasco Alves; 31m80 ao leste, com o imóvel de propriedade de João Amaraim nº 452; 31m80 ao oeste, com a Avenida Dr. Lauro Dornelles; localizado no quarteirão

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 2.671

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 2.671 **Alegrete, 25 de Setembro de 2018**
Seqüência do(a) Av.5
formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Gaspar Martins; sul, Rua Vasco Alves; leste, Rua dos Andradas; oeste, Avenida Dr. Lauro Dornelles. Inscrição Municipal nº 2.164, quarteirão nº 0043, lote nº 0130. Escrevente Autorizada Elaine Aliatti
A.R.C. Prot.nº197456 em 25/09/2018 N.E.nº157775 Emol:R\$80,00. Selo: 0750.01.1800001.03534 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.48743 R\$3,30.

R.6 - 2.671 - Alegrete, 25 de Setembro de 2018. **PARTILHA (INVENTÁRIO - LEGÍTIMA)**. O prédio e o terreno acima descritos, constantes da matrícula (R.03/2.671), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, avaliados por R\$452.000,00 em 03/07/2018. **TRANSMITENTE:** O espólio de Aura Jobim Sanchotene, CPF nº 674.821.390-87. Data do Óbito: 17/05/2018. **ADQUIRENTES: em partes iguais:** MAURA SANCHOTENE PACHECO, brasileira, divorciada desde 04/06/2009, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 8002368151, expedida pela SSP/RS em 14/04/2015, inscrita no CPF sob nº 123.761.240-34, residente e domiciliada na Avenida Lauro Dorneles nº 387, apto 302, Centro, nesta cidade; ALBA SANCHOTENE IRIZAGA, brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 2081552933, expedida pela SJS/RS em 28/07/1998, inscrita no CPF sob nº 840.728.147-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, em 16/05/1970, com FLORENTINO MITIDIERI IRIZAGA, brasileiro, militar da reserva, portador da carteira de identidade nº 5081552101, expedida pela SJS/RS em 28/07/1998, inscrito no CPF sob nº 081.269.330-20, residente e domiciliada na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 2425, apto 402, Bairro Petropolis, na cidade de Porto Alegre/RS; ENI SANCHOTENE LIGÓRIO, brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 7006778191, expedida pela SSP/RS em 25/11/2008, inscrita no CPF sob nº 179.390.620-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, em 13/01/1973, com PAULO BORGES LIGÓRIO, brasileiro, advogado, portador da OAB/RS nº 4706, inscrito no CPF sob nº 059.302.270-04, residente e domiciliada na Rua General Vitorino nº 425, Centro, nesta cidade; e CLEIDE TEREZINHA SANCHOTENE DA ROSA, brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 5009549361, expedida pela SJS/RS em 22/01/1999, inscrita no CPF sob nº 357.733.320-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 24/07/1982, com VALDIR VENES DA ROSA, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 1029221825, expedida pela SJS/RS em 05/09/1997, inscrito no CPF sob nº 244.411.390-04, residente e domiciliada na Rua General Câmara nº 2336, apto 401, Centro, na cidade de Uruguai/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 25.192-082, lavrada em 20 de julho de 2018, e Escritura Pública de Aditamento nº 15.338-163, lavrada em 31 de agosto de 2018, ambas no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$360.000,00.

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 2.671

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 2.671

Alegrete, 25 de Setembro de 2018

Escrevente Autorizada

Paula
b6a3.121e.f7aa.bbf8.0eab.f4e.201c.9516.a141.19f2
a4a3.00ee.878c.adb6.7181.a26f.3291.125c.1d2a.7a4b
9d0b.c603.ffc1.1523.2af9.93d7.65dc.a199.ab59.924b
d197.b391.fc31.56a0.9d29.7539.8155.65a3.4906.947c
2e85.c7c1.5769.90a6.46bf.16a4.fb62.d5a9.978d.f581
2de2.47c9.e758.ef5b.fd10.b61b.c585.cae2.6efa.0fa3
d0e5.b7ab.db60.e638.8e8a.473d.f451.f6be.c355.faf2
68be.3ecb.2c64.5fad.1595.dc0b.bd86.0d93.7897.5dd0

A.R.C. Prot.nº197016 em 04/09/2018 N.E.nº157775 Emol:R\$1.841,70.
Selo: 0750.01.1800001.03535 R\$1,40; Selo: 0750.09.1200002.00811
R\$61,40.

Av.7 - 2.671 - Alegrete, 25 de Setembro de 2018. **PACTO ANTENUPCIAL.**
Certifico que CLEIDE TEREZINHA SANCHOTENE DA ROSA e VALDIR VENES DA
ROSA (R.06/2.671) casaram pelo REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS,
em 24 de julho de 1982, conforme Certidão de Casamento extraída em 27
de maio de 2008, do Livro B-6, às fls. 231, sob nº 3.701, do Cartório
de Registro Civil das Pessoas Naturais e Especiais da Cidade de
Alegrete/RS, sendo o **PACTO ANTENUPCIAL** formalizado através da
Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 5.011/194, lavrada em 20 de
julho de 1982, no 2º Tabelionato desta cidade, e registrada no
Registro Auxiliar sob nº **34.932** deste Ofício. Esc. Autorizada

Paula
A.R.C. Prot.nº197016 em 04/09/2018 N.E.nº157775 Emol:R\$80,00. Selo:
0750.01.1800001.03536 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.48747 R\$3,30.

R.8 - 2.671 - Alegrete, 02 de Setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** O prédio
e o terreno acima descritos, constantes da matrícula (R.06/2.671), com
todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações.
TRANSMITENTES: **Maura** Sanchotene Pacheco, brasileira, divorciada
(declarou, na escritura, que não vive em união estável), pecuarista,
portadora da carteira de identidade nº 8002368151, expedida pela SSP/RS
em 14/04/2015, inscrita no CPF sob nº 123.761.240-34, residente e
domiciliada na Avenida Lauro Dorneles nº 387, apto 302, Centro, nesta
cidade; **Alba** Sanchotene Irizaga, brasileira, pecuarista, portadora da
carteira de identidade nº 2081552933, expedida pela SJS/RS em 28/07/1998,
inscrita no CPF sob nº 840.728.147-68, e seu esposo **Florentino** Mitidieri
Irizaga, brasileiro, militar da reserva, portador da carteira de
identidade nº 5081552101, expedida pela SJS/RS em 28/07/1998, inscrito no
CPF sob nº 081.269.330-20, casados pelo regime da comunhão universal de
bens, antes da vigência da Lei 6515/77, em 16/05/1970, residentes e
domiciliados na Avenida Coronel Lucas de Oliveira nº 2425, apto 402,
Bairro Petropolis, na cidade de Porto Alegre/RS; **Eni** Sanchotene Ligório,
brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº
7006778191, expedida pela SSP/RS em 25/11/2008, inscrita no CPF sob nº
179.390.620-34, e seu esposo **Paulo** Borges Ligório, brasileiro, advogado,

Continua na fl. 03...



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 2.671

Folha 003

Matrícula número: 2.671

Alegrete, 02 de Setembro de 2021

Seqüência do(a) R.8

inscrito na OAB/RS nº 4706, expedida em 25/09/2008, inscrito no CPF sob nº 059.302.270-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, em 13/01/1973, residentes e domiciliados na Rua General Vitorino nº 425, Centro, nesta cidade; e **Cleide** Terezinha Sanchotene da Rosa, brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 5009549361, expedida pela SJS/RS em 22/01/1999, inscrita no CPF sob nº 357.733.320-00, e seu esposo **Valdir** Venes da Rosa, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 1029221825, expedida pela SJS/RS em 05/09/1997, inscrito no CPF sob nº 244.411.390-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 24/07/1982, residentes e domiciliados na Rua General Câmara nº 2336, apto 401, Centro, na cidade de Uruguai/RS.

ADQUIRENTE: RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 20.299.660/0001-22, com sede na Praça Getúlio Vargas nº 469, apto 201, Centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.291-037, lavrada em 06 de agosto de 2021, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$600.000,00. **AV.FISCAL:** R\$600.000,00 em 27/07/2021. Guia de ITBI nº: SMF/16906/2021.

Esc. Autorizada

af40.b2eb.287e.1c4d.6ae1.b3e8.288c.3902.26eb.45bf
f50a.fc9c.d876.bd61.81ad.0207.8b1c.dd7e.3e48.78c1
98d2.5ff9.3980.85e9.59e3.48f9.2f4a.84c6.5773.7a9c
ea2b.dd6d.97c6.6231.dc74.83f3.9d80.44c9.eed8.daeb
7020.ba9b.616b.b72c.d74c.1c13.85a8.76d2.685f.86c0
9571.3b09.1f1a.155a.87b0.5238.165f.994d.05ec.a447
3a6c.4a58.de18.ce00.1986.7aaa.8134.e13d.3403.0440
87d9.dee1.2d63.a804.f52b.c093.d273.1d63.c403.b8d4

C.B Prot.nº 211574 em 09/08/2021 N.E.nº 169254 Emol:R\$2.472,40. Selo: 0750.01.2100001.17243 R\$1,40; Selo: 0750.09.1800001.00958 R\$61,40.

R.9 - 2.671 - Alegrete, 23 de Novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O prédio e o terreno acima descritos, constantes da matrícula (R.08/2.671), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, foram dados em **alienação fiduciária**. **DEVEDORA:** GARRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.856/0001-92, com sede na Av. João Belchior Goulart nº 1572, Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA):** 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. **AVALISTAS:** THIARA SANCHOTENE LIGORIO, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 3050759079 - SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 883.127.800-25, residente na Rua Visconde de Tamandaré nº 621, Aptº 401, Centro, Alegrete/RS; e FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, brasileiro, empresário, RG nº 9071377353 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, residente na Rua Visconde de Tamandaré nº 236, Centro, Alegrete/RS. **CREDORA**

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 2.671

Folha 003v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0002671-46

Matrícula número: 2.671

Alegrete, 23 de Novembro de 2021

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 18.0455.606.0000299/84, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinados em 05 de novembro de 2021, nesta cidade. **VALOR:** R\$1.297.469,11. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado: R\$1.400.065,60. Valor Líquido: R\$1.255.994,16. Prazo Total: 48 meses. Valor da prestação: R\$40.689,27. Valor Total das Parcelas: R\$1.953.084,96. Data vencimento da 1ª prestação: 05/12/2021. Data vencimento final: 05/11/2025. **VENCIMENTO:** Em 05 de novembro de 2025. Taxa de juros anual: 18,85%. Valor do Imóvel: R\$813.000,00. Prazo de Constituição em Mora: O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual as partes estão constituídas em mora. **CONDIÇÕES:** As demais constantes na Cédula e no Termo, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada *fatima Secco* 15da.a629.cb9d.884d.0836.1a2e.bb5a.8fdb.08f1.cb80 d730.0263.aac2.4d5f.d3d7.271a.f304.6edd.f5c7.c3b7 1e82.5bb4.fe08.f2f9.d132.54db.1553.30aa.4564.d41a c9ce.df62.3ael.d958.5f7e.4f2f.c330.f681.255c.7097 049f.6645.1fe3.9620.a8a4.4e44.6882.31d7.0dfe.6bb7 D.V. Prot.nº213036 em 17/11/2021 N.E.nº170395 Emol:R\$3.917,00. Selo: 0750.01.2100001.25825 R\$1,40; Selo: 0750.09.2100002.00102 R\$61,40.

Av.10 - 2.671 - Alegrete, 28 de Dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 09 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com o documento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datado de 28 de dezembro de 2023, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *fatima Secco* D.V. Prot.nº223991 em 28/12/2023 N.E.nº178634 Emol:R\$2.382,80. Selo: 0750.09.2300002.00318 R\$81,00; Selo: 0750.01.2300004.14222 R\$1,80.

R.11 - 2.671 - Alegrete, 28 de Dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O prédio e o terreno acima descritos, constantes da matrícula (R.08/2.671), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações, foram dados em **alienação fiduciária.** **DEVEDORA:** GARRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.055.856/0001-92, com sede na Av. João Belchior Goulart nº 1572, Centro, na cidade de Santana do Livramento/RS. **FIDUCIANTE (INTERVENIENTE GARANTIDORA):** 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. **AVALISTAS:** THIARA SANCHOTENE LIGORIO, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 3050759079 - SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 883.127.800-

Continua na fl. 04...



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 2.671

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0002671-46

Matrícula número: 2.671

Alegrete, 28 de Dezembro de 2023

Seqüência do(a) R.11

25, residente na Rua Visconde de Tamandaré nº 621, Aptº 401, Centro, Alegrete/RS; e FELIPE RAFAEL TISOTT RITT, brasileiro, empresário, RG nº 9071377353 - SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, residente na Rua Visconde de Tamandaré nº 236, Centro, Alegrete/RS. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, nacionalidade brasileira, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial Pessoa Jurídica nº 18.0455.691.0000108/20, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, assinados em 27 de dezembro de 2023, nesta cidade. VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$1.334.499,20. CONDIÇÕES DO OBJETO DO CONTRATO: Valor Total do Contrato: R\$1.334.499,20. Valor da Entrada: R\$45.000,00. Taxa de Juros Prefixado: 1,45% ao mês; 18,85% ao ano. Tarifa: R\$24,50. Prazo da CCB: 96 meses. Prazo de Carência: 06 meses. Valor da prestação durante a carência: R\$18.697,73. Valor da prestação: R\$25.744,72. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,51% ao mês; CET Anual: 20,01% ao ano. VENCIMENTO FINAL: Em 27 de dezembro de 2031. Valor do Imóvel: R\$813.000,00. Prazo de Constituição em Mora: O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual as partes estão constituídas em mora. CONDIÇÕES: As demais constantes na Cédula e no Termo, arquivados neste Ofício. Esc. Autorizada Elaine Aliatti
2bfd.6633.fd96.3606.1852.8786.a022.2a51.5b7d.7fb5
4cc9.0900.759f.d1d1.3dc1.6c14.1317.cd3c.effa.4873
b7df.79e0.dca2.85bb.c1c1.f5b5.acf7.6fd5.5154.025f
fc6e.0269.6262.94a4.0329.4b21.6ff6.c198.41e8.f840
f7d8.3717.4972.34a2.6624.3297.99f6.bf15.bb6a.67c4
D.V. Prot.nº223992 em 28/12/2023 N.E.nº178634 Emol:R\$4.759,20. Selo: 0750.09.2300002.00319 R\$81,00; Selo: 0750.01.2300004.14223 R\$1,80.

Av.12 - 2.671 - Alegrete, 06 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento assinado digitalmente em 30 de maio de 2025, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, pela representante legal da credora, acompanhado das Certidões de Não Purgação da Mora; do Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano nº 22892 pago, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Alegrete/RS, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora GARRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA e da fiduciante (interveniente garantidora) RITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas no R.11/2.671, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.11/2.671), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. 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 2.671

Folha 004v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0002671-46

Matrícula número: 2.671

Alegrete, 06 de junho de 2025

Valor da Dívida em 27 de dezembro de 2023: R\$1.334.499,20. Valor Atribuído ao Imóvel: R\$813.000,00. Valor da Avaliação Fiscal: R\$813.000,00 em 28/05/2025. Esc. Autorizada GoT. P.P. Prot.nº230477 em 30/05/2025 - Pedido E-Intimação: 558774 - N.E. nº 183680 Emol: Av. R\$1.633,30 PED R\$6,90. Selo: 0750.09.2300002.01070 R\$94,70; Selo: 0750.01.2300004.57974 R\$2,10.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 06 de junho de 2025

☐ Elaine Aliatti - Registradora
☐ Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto
☐ Célia Maria Abreu Poleto - Substituta
☐ Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada

☐ Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
☐ Patrícia Dias Saucedá - Esc. Autorizada
☐ Gabrielle Freitas Prates - Esc. Autorizada
☐ Chalini Pagnossin Guerra - Esc. Autorizada
☐ Cristiane Bandeira A. Ferreira - Esc. Autorizada

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$
13,20
01 Certidão 8 Páginas..... R\$
57,60
01 Processamento Eletrônico (por ato).....
R\$ 6,90

Selo Digital: 0750.01.2300004.57979;

0750.03.2300005.49480;

0750.04.2400001.20605;

Valor dos Selos: R\$ 11,50

Valor ISS: R\$ 2,33

Total: R\$ 91,53

Guia/Pedido 183680

Recibo: 222.977

Certidão da Matrícula 2.671



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 2025 00016569 93



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARPMQ-NDSJJ-Y7YLC-PT2RD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

GABRIELLE FREITAS PRATES (CPF ***.854.440-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ARPMQ-NDSJJ-Y7YLC-PT2RD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>