



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 19.700

Folha

1

(Livro N.º 2)

Matrícula número 19.700 Alegrete, 15 de março de 1995.

IMÓVEL - A LOJA nº 113 do EDIFÍCIO GALERIA GALEGO ASTRAR, situada nesta cidade, na rua General Sampaio nº 964, no quarteirão formado pelas ruas General Sampaio, Gaspar Martins, Andradas e General Vitorino, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, com entrada de frente para a Galeria interna, sendo a última loja do bloco esquerdo, de quem da rua General Sampaio olha o prédio, constituída de uma sala, um W.C. e um pátio de 15,75mq., com área útil de 50,82mq. área de uso comum de 13,58mq. e área total de 64,40mq. A esta economia corresponde uma fração ideal de 0,016814 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, integrante do prédio denominado Galeria Galego Astrar, composto de seis pavimentos, compreendendo 15 lojas comerciais, 31 escritórios e 02 apartamentos residenciais, perfazendo ao todo 48 economias, o qual se acha assentado sobre o terreno de formato irregular, com área de 1.101,72mq., com as seguintes medidas e confrontações: 22m16 de frente, a leste, para a rua General Sampaio; 42m92 na face norte, sendo que esta face a partir da rua General Sampaio, no sentido leste-oeste mede 10m98, daí alarga no sentido sul-norte em 1m72, daí segue no sentido leste-oeste em uma extensão de 31m94 até os fundos do terreno, confrontando nesta face com Euripedes Brasil Milano Neto, Marlene Peres Milano e Wilson Souza Bilieri; 27m68 nos fundos, ao oeste, confrontando com Alfeu Fleck e Heloisa Ferreira Fleck; 42m96 na face sul, sendo esta face a partir dos fundos, no sentido oeste-leste, mede 24m62, daí estreita no sentido sul-norte em 3m54, daí segue no sentido oeste-leste em uma extensão de 8m11, daí estreita no sentido sul-norte em 0m26, daí segue no sentido oeste-leste em uma extensão de 10m23 até encontrar a rua General Sampaio, confrontando nesta face com Genes Pinto Mota. PROPRIETÁRIO: LUIZ ODILON PEREIRA RODRIGUES, produtor rural, casado no regime de comunhão universal de bens em 21.07.55 com Dayse Marilda dos Santos Rodrigues, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 017 968 870/72 e 524 312 150/91. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 19.687 de ordem. O oficial ajudante Elaine Aliatti C.O. Prot.nº 82.224 N.F.nº 110505 Custas:R\$3,00

R. 1 - 19.700 - Alegrete, 12 de março de 1.996. A loja acima descrita, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDOR: ALBERTO PINHEIRO MACHADO PRATES, agropecuarista, casado no regime de comunhão de bens em 27/12/80 com Desiree dos Santos Rodrigues Prates, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 264 839 630/68 e somente hipotecante: LUIZ ODILON PEREIRA RODRIGUES, produtor rural, casado no regime de comunhão universal de bens em 21.07.55 com Dayse Marilda dos Santos Rodrigues, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 017 968 870/72. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., instituição financeira não federal, com sede e foro em Porto Alegre-RS, CGCMF 92 702 067/0001-96. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial - EIR nº96/02

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

assinada em 11 de março de 1.996 nesta cidade e registrada no Registro Auxiliar sob nº 20.477. VALOR: R\$135.414,88 com vencimento para 15 de junho de 2.001, aos juros de 6,0% ao ano, acima da JJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluindo o "del credere" de 3,0% ao ano. CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula ora registrada, arquivada neste ofício. Substituta N.F. 117712 Custas: R\$167,23
C.T. Prot.nº 84.700 N.º. nº 117712

Av.2 -19.700 - Alegrete, 06 de novembro de 2001. Fica baixada a hipoteca registrada sob nº 01 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., Credor, nos termos do documento datado de 03 de agosto de 2001, em Porto Alegre-RS, arquivado neste ofício. Substituta N.F. 163011 C: R\$22,70-
F.S. Prot.nº 103.251 em 05.11.01 N.F. 163011

R.3 - 19.700 - Alegrete, 21 de março de 2007. A Loja acima descrita, constante da matrícula, com todas as características, medidas e confrontações, foi dada em hipoteca cedular de 1º grau. **DEVEDOR: NEWTON SANTOS RODRIGUES**, CPF 385.270.810-91, residente e domiciliado na rua General Sampaio, nº 984, Apto. 203, Alegrete/RS. **HIPOTECANTES: LUIZ ODILON PEREIRA RODRIGUES**, pecuarista, CPF 017.968.870-72, CI/SJS/RS 3003814377 e sua esposa **DAYSE MARILDA DOS SANTOS RODRIGUES**, pecuarista, CPF 524.312.150-91, CI/SJS/RS 8003814202, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua General Sampaio, nº 984, Apt. 402, na cidade de Alegrete/RS, todos brasileiros. **CREDORES: CAIXA ESTADUAL S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, sociedade anônima de economia mista, com sede em Av. Borges de Medeiros, nº 521, 17º andar, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72. **TÍTULO: hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nr. BNDES/PROLAPEC/Caixa RS nr. 01.660.07.0001.8**, assinada em 21.02.2007, em Porto Alegre-RS e registrada no Registro Auxiliar sob nº 32.993. **VALOR: R\$201.396,00**, com vencimento para 15 de março de 2012 e juros à taxa de 8,75% a.a. equivalentes a 0,7015% a.m. observada a sistemática de cálculo constante na cédula. **Condições: as demais constantes da cédula ora registrada, arquivada neste ofício.** Registradora Elaine Aliatti
F.S. Prot.nº 124840 em 19.03.07 N.F.nº 1752 Emol: R\$34,50

Av.4 - 19.700 - Alegrete, 22 de Dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Nos termos do requerimento datado de 30 de novembro de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de abril de 2012, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 03/07/2012, sob nº 3651669, arquivados neste Ofício, averbo que o credor no registro nº 03 desta matrícula, **passa a ser o BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, atual denominação da Caixa Estadual S.A. - Agência de Fomento/RS. Esc. Autorizada Elaine Aliatti
M.S. Prot.nº 218606 em 12/12/2022 N.E.nº 174372 Emol: R\$104,00. Selo: 0750.04.1200002.01760 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.66086 R\$1,80.

Av.5 - 19.700 - Alegrete, 22 de Dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo BADESUL 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 19.700

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 09927.2.0019700-35

Matrícula número: 19.700 **Alegrete, 22 de Dezembro de 2022**
 Seqüência do(a) Av.5
 DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, Credor, de acordo com o Termo de Quitação nº 038/2013, datado de 30 de novembro de 2022, na cidade de Porto Alegre/RS, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada Fátima Saucedo
 M.S. Prot.nº 218488 em 02/12/2022 N.E.nº 174372 Emol:R\$55,30. Selo: 0750.04.1200002.01769 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.66094 R\$1,80.
 Av.6 - 19.700 - Alegrete, 22 de Dezembro de 2022. **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 **09927.2.0019700-35**. Esc. Autorizada Fátima Saucedo
 M.S. N.E.nº 174372 Emol:R\$50,40 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.01766 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.66092 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: AGNR)

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 23 de Agosto de 2024

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Elaine Aliatti - Registradora | <input type="checkbox"/> Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto | <input type="checkbox"/> Patrícia Dias Saucedo - Esc. Autorizada |
| <input checked="" type="checkbox"/> Célia Maria Abreu Poletto - Substituta | <input type="checkbox"/> Gabrielle Freitas Prates - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada | <input type="checkbox"/> Halanna Freitas Oliveira - Esc. Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada | |

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,50
 01 Certidão 3 Páginas..... R\$ 24,40
 01 Processamento Eletronico (por ato)..... R\$ 6,60



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 2024 00023060 07

Selo Digital: 0750.01.2300004.32972;

0750.03.2300005.22506 a

0750.03.2300005.22507

Valor dos Selos: R\$ 10,00

Valor ISS: R\$ 1,30

Total: R\$ 54,80

Guia/Pedido 146392

Recibo: 213001

Certidão da Matrícula 19.700

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

Celia Maria de Abreu Poletto

Registradora Substituta