



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 5.770

Folha 1

(Livro N.º 2)

Matrícula número 5.770 Alegrete, 30 de Novembro de 1979

IMÓVEL - O terreno designado pelo número cinco (5), da quadra "I", do Loteamento Jardim Santa Terezinha, no lugar denominado Matadouro Velho, situado nos subúrbios desta cidade, medindo dez metros (10m) de frente, por vinte e cinco metros (25m) de frente a fundos, confrontando ao norte, com o terreno número seis (6); ao sul, com o terreno número quatro (4); ao leste, com o terreno número dezesseis (16) e, ao oeste, com a rua "C". PROPRIETÁRIO: BAILÃO CARDOSO FLORES, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 046 384 840/34. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 3-BA, as folhas 128 sob o nº 34.142 de ordem. O suboficial Neutro Pires

Reg.1 Mat. 5.770 - Alegrete, 30 de Novembro de 1.979. O terreno acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Bailão Cardoso - Flores, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 046 384 840/34. ADQUIRENTE: MADEZATTI S/A., Indústria, Comércio e Agropecuária, com sede e foro na cidade de Caxias do Sul, inscrita no CGC/MF sob nº 88.610.290/0001-36. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 16 de novembro de 1.979, no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$ 60.000,00. O suboficial Neutro Pires

Av.2 Mat. 5.770 - Alegrete, 25 de Junho de 1.980. Pelo requerimento da Madezatti S/A., Indústria, Comércio e Agropecuária, datado de 03 de Junho de 1.980, ao qual juntou uma Certidão da Diretoria de Obras do Município, arquivados neste cartório, que o terreno acima descrito constante da matrícula, situa-se no lado ímpar da rua "C" distante 40m para norte da rua "C", dentro do quarteirão formado pelas ruas "E", Jardim Planalto, "G", Av. Poço de Bomaz e rua "C". O suboficial Neutro Pires

Av.3 Mat. 5.770 - Alegrete, 22 de Julho de 1.980. No terreno acima descrito, constante da matrícula, foi construído um prédio de madeira, designado pelo nº 305, composto de sete peças, assim discriminadas: uma sala, três dormitórios, uma circulação, uma cozinha e um W.C., piso de parquetão e concreto, forro de eucatex, coberto de brasilit, servido por água e luz, instalações sanitárias com fossa séptica. De conformidade com a Certidão da Diretoria de Obras do Município, de 24 de abril de 1.980, arquivada neste cartório. O suboficial Neutro Pires

Reg.4 Mat. 5.770 - Alegrete, 22 de Julho de 1.980. O prédio acima descrito (Av.3/5.770) e o respectivo terreno constante da matrícula com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Madezatti S/A., Indústria, Comércio e Agropecuária, com sede em Caxias do Sul, inscrito no CGC/MF sob nº 88.610.290/0001-36.

Continua no verso.-

ADQUIRENTE: PAULO BARBOSA DE ANDRADE, funcionário público federal, casado com Nadiles Cavalcheiro de Andrade, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 131 480 440/53. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, quitação, financiamento e constituição de hipoteca, assinado em 25 de maio de 1.980, nesta cidade. VALCR: @ - 437.312,00, equivalente nesta data a 800.00000 UPs (Unidades Padrão de Capital do BNH). C suboficial Paulo Barbosa

Reg.5 Mat. 5.770 - Alegrete, 22 de Julho de 1.980. O prédio acima descrito (Reg.4/5.770) e o respectivo terreno constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em primeira, única e especial hipoteca. DEVEDOR: PAULO BARBOSA DE ANDRADE, funcionário público federal e sua esposa Nadiles Cavalcheiro de Andrade, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 131 480 440/53. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., com sede em Porto Alegre, - inscrito no CGC sob nº 92.702.067/0001-96. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, quitação, financiamento e constituição de hipoteca, assinado em 25 de maio de 1.980, nesta cidade. VALCR: @393.580,80, equivalente nesta data a 720.00000 UPs (Unidades Padrão de Capital do BNH). O financiamento será pago pelos devedores no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de @2.975,22, calculadas em conformidade com as resoluções do Banco Nacional da Habitação, aplicáveis a este financiamento (RDs 15/79 e 31/79, à taxa nominal de juros de 6,4% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,592% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25.06.80. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo Banco Nacional da Habitação para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apolice respectiva, bem como as parcelas relativas à Taxa mensal de Cobrança e Administração prevista pelo R-BNH-C6/79, importando o total dos referidos acessórios em @361,19, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual a que se refere a cláusula Sexta com os acessórios supra, correspondente nesta data a @3.336,41. Os devedores optando pelo Plano de Equivalência Salarial (PES) cientes de todas as alternativas disponíveis, elegem como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações, o seguinte: o primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da Unidade Padrão de Capital (UPC) verificada entre o trimestre civil da assinatura deste contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da Unidade Padrão de Capital (UPC) verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel objeto da hipoteca, fica avaliado em @ 437.312,00. C suboficial Paulo Barbosa

Av.6 Mat. 5.770 - Alegrete, 22 de Julho de 1.980. O credor BANCO-

Continua fls. 02.-



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL (Livro N.º 2)

Número 5.770
 Folha 2

Continuação da folha 01 - O credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A., com sede em Porto Alegre, inscrito no CGC/MF sob nº 92.702.067/0001-96, em garantia do refinanciamento recebido do BNH, nos termos do contrato de 28 de fevereiro de 1.980, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular. (suboficial. - - -)

Av. 7 - 5.770 - Alegrete, 17 de setembro de 2002. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., credor, conforme Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, datado de 29.11.2001, em Porto Alegre, arquivado neste ofício. Substituta - - C:R\$25,20

C.O. P. 106.317 T.1348/62455 em 09.09.02 N.F.169326
 Av. 8 - 5.770 - Alegrete, 17 de setembro de 2002. Fica cancelada a caução averbada sob nº 06 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, "ex-vi" do disposto no Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, publicado no DOU em 24.11.86, por solicitação do BANRISUL - Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., conforme Termo de Liberação de Caução, datado de 11.12.2001, em Porto Alegre, arquivado neste ofício. Substituta - - C:R\$12,60

C.O. P. 106.318 T.1348/62455 em 09.09.02 N.F.169326
 Av. 9 - 5.770 - Alegrete, 20 de maio de 2004. Por requerimento datado de 20 de maio de 2004, instruído com a Certidão de Nome de Rua da Secretaria de Infra Estrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste ofício, pelo qual a rua "C", constante na confrontação oeste do imóvel acima descrito, de acordo com a Lei Municipal nº 1.424/81, passou a denominar-se de RUA ÍCARO FERREIRA DA COSTA, e as demais ruas que formam o quarteirão, constantes na averbação nº 02 desta matrícula, passaram a possuir as seguintes denominações: Rua "E", pela Lei Municipal nº 1.416/81, passou a denominar-se RUA ALBERTO XAVIER; Rua "G", pela Lei Municipal nº 1.467/82, passou a denominar-se RUA OTAVIANO SILVEIRA DA COSTA; Avenida Poço de Bombas, pela Lei Municipal nº 1.366/80, passou a denominar-se AVENIDA ESMERALDO GAMINO. Substituto (a) - - C:R\$15,40

C.O. P. 112.873 T.1590/74553 N.F.183879
 Av. 10 - 5.770 - Alegrete, 20 de maio de 2004. Por requerimento datado de 20 de maio de 2004, instruído com a Certidão de Numeração da Secretaria de Infra Estrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, arquivados neste ofício, pelo qual o prédio constante na averbação nº 03 desta matrícula, situado na Rua Ícaro Ferreira da Costa nº 305, passou a designar-se pelo nº 413. Substituto (a) - - C:R\$15,40

C.O. P. 112.873 T.1590/74553 N.F.183879
 R. 11 - 5.770 - Alegrete, 20 de maio de 2004. O prédio acima descrito (Av. 3/5.770) e o respectivo terreno constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITEN- 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

TES: Paulo Barbosa de Andrade, militar, C.MIN.EX. 038219621-0 expedida pela MIN.EX., CIC 131 480 440/53 e sua esposa Nadiles Cavalheiro de Andrade, do lar, CI 3.845.652-4 expedida pela SSP/SC, CIC 558 469 632/34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 27.05.1972, residentes e domiciliados no município de Florianópolis/RS. **ADQUIRENTE:** JOSUE AGUILAR MEDEIROS, militar, CI 3084864028 expedida pela SSP/RS em 21.10.1998, CIC 007 056-150/81, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26.03.2004, com CRIS DAIANI PUGLIERO PIRES MEDEIROS, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ícaro Ferreira da Costa, nº 413. - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 20 de maio de 2004 e Escritura Pública de Re-Ratificação Unilateral, lavrada em 20 de maio de 2004, ambas no 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$11.000,00 e Avaliação Fiscal: R\$11.000,00 em 18.05.2004. Substituto (a) **C.O. P. 112.874 T.1590/74553 N.F.183879 C:R\$93,40**

R.12 - 5.770 - Alegrete, 04 de junho de 2009. **COMPRA E VENDA.** O prédio acima descrito (Av.3/5.770) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.11/5.770), com todas as suas características, benfeitorias, medidas e confrontações. **TRANSMITENTES:** Josué Aguilar Medeiros, brasileiro, nascido em 07/12/1982, militar, portador da carteira de identidade número 3084864028, expedida pela SJS/RS em 21/10/1998, inscrito no CPF sob número 007.056.150-81, e sua esposa Cris Daiani Puglierio Pires, Medeiros, brasileira, nascida em 25/12/1984, do lar, portadora da carteira de identidade número 4088899358, expedida pela SJS/RS em 14/09/2005, inscrita no CPF sob número 004.549.650-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26/03/2004, residentes e domiciliados na Rua Ícaro Ferreira da Costa nº 413, Jardim Planalto, na cidade de Alegrete/RS. **ADQUIRENTE:** VANDERSON RÉGIS FRANKLIN FELIPETO, brasileiro, nascido em 03/06/1975, motorista, portador da carteira de identidade número 1052348099, expedida pela SSP/RS em 30/10/2008, inscrito no CPF sob número 670.947.400-34, e sua esposa SUZI FERNANDES FELIPETO, brasileira, nascida em 18/04/1979, vendedora, portadora da carteira de identidade número 7073568698, expedida pela SSP/RS em 29/10/2008, inscrita no CPF sob número 997.814.760-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/05/1997, residentes e domiciliados na Rua Ícaro Ferreira da Costa, 413, Jardim Planalto, na cidade de Alegrete/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 804550017739, assinado em 29 de maio de 2009, nesta cidade. ITBI pago. **VALOR:** R\$45.000,00. **AV.FISCAL:** R\$45.000,00 em 29/05/2009. Registradora *[assinatura]*
P.S. Prot.º135553 em 03/06/2009 N.E.º109265 Emol:R\$231,00.
Selo: 0750.06.0700016.02716 R\$4,00.

R.13 - 5.770 - Alegrete, 04 de junho de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O prédio acima descrito (Av.3/5.770) e o respectivo terreno constante da matrícula (R.12/5.770), com todas as suas características,
Continua no verso...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua N° Sra. do Carmo n° 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

Número 5.770

Folha 003

(Livro N° 2)

Matrícula número: 5.770

Alegrete, 04 de junho de 2009

Sequência do(a) R.13
benfeitorias, medidas e confrontações, foram dados em alienação fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: VANDERSON RÉGIS FRANKLIN FELIPETO, brasileiro, nascido em 03/06/1975, motorista, portador da carteira de identidade número 1052348099, expedida pela SSP/RS em 30/10/2008, inscrito no CPF sob número 670.947.400-34, e sua esposa SUZI FERNANDES FELIPETO, brasileira, nascida em 18/04/1979, vendedora, portadora da carteira de identidade número 7073568698, expedida pela SSP/RS em 29/10/2008, inscrita no CPF sob número 997.814.760-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/05/1997, residentes e domiciliados na Rua Ícaro Ferreira da Costa, 413, Jardim Planalto, na cidade de Alegrete/RS. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS n° 804550017739, assinado em 29 de maio de 2009, nesta cidade. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES - Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.26 - 28/04/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$45.000,00; Desconto: R\$4.000,00; Valor da Dívida: R\$41.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.000,00; Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses - Amortização: 240; Renegociação: 0; Taxa anual de juros (%) - Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$324,58; Seguros: R\$18,41; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$342,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/06/2009; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VANDERSON REGIS FRANKLIN FELIPETO - Percentual: 68,75; SUZI FERNANDES FELIPETO - Percentual: 31,25. CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Registradora *Elaine Aliatti*
P.S. Prot.n°135553 em 03/06/2009 N.E.n°109265 Emol:R\$231,00.
Selo: 0750.06.0700016.02717 R\$4,00.

Av.14 - 5.770 - Alegrete, 05 de Dezembro de 2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 13 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 29 de novembro de 2019, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Fátima Rosane*
C.G.V. Prot.n°204067 em 02/12/2019 N.E.n°163542 Emol:R\$157,70. Selo: 0750.01.1800001.54786 R\$1,40; Selo: 0750.06.1200002.00559 R\$24,50.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 05 de Dezembro de 2019

Elaine Aliatti

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

- [] Mari Terezinha Silva da Silva - Esc. Autorizada
- [x] Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
- [] Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada



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

Emolumentos:

01 Certidão 5 Páginas.....
R\$ 26,70
01 Busca em livros e
arquivos..... R\$ 9,20
01 Processamento Eletrônico (por
ato)..... R\$ 4,90

Selos: R\$ 6,00

Selo Digital: 0750.01.1800001.54791;
0750.02.1900002.08383;
0750.03.1400001.51731;

Total R\$ 46,80

Guia/Pedido 163542

Recibo: 157.009



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 2019 00010846 13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE


Fátima Rosane de Oliveira Severo
Escritor(a) Autorizada