



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



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

Número 33.175

Folha 001

REGISTRO GERAL (Livro N° 2)

Matrícula número: 33.175

Alegrete, 06 de Outubro de 2017

Um terreno, destinado para fins residenciais, no **Condomínio Residencial Montecarlo**, situado no Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Alegrete/RS, designado pelo lote n° 067 da quadra 05, de formato regular, localizado de frente para a Rua A, do lado par da numeração, distante 64,24m da esquina formada com a Rua J, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice no limite com o lote 066, sentido sudeste-noroeste, confrontando nesta face, ao nordeste, com o lote 066, segue com a distância de 27,00m; deste, sentido nordeste-sudoeste, confrontando nesta face, ao noroeste, com o imóvel de propriedade do Município de Alegrete, segue com a distância de 12,00m; deste, sentido noroeste-sudeste, confrontando nesta face, ao sudoeste, com o lote 068, segue com a distância de 27,00m; deste, sentido sudoeste-nordeste, confrontando nesta face, ao sudeste, com a Rua A, segue com a distância de 12,00m; chegando ao vértice inicial desta descrição; localizado na quadra interna do condomínio formada pelas seguintes ruas: norte-noroeste, imóvel de propriedade do Município de Alegrete; nordeste, Praça 04; sudoeste, Rua A; sul-sudoeste, Rua J; com área real privativa de 324,00m², área real de uso comum de 195,81m², perfazendo a área total real de 519,81m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0034 nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; terreno este integrante do Condomínio Residencial Montecarlo, o qual está localizado na Avenida República Riograndense n° 1.720 (entrada única do condomínio), do lado par da numeração, esquina com a Avenida Caverá, do lado ímpar da numeração, e com frente também para Avenida República Riograndense, do lado par da numeração, localizado no quarteirão da planta geral da cidade formado pelas seguintes ruas: norte-nordeste, Avenida Inácio Campos de Menezes, "Nácico Menezes", e Rua São Paulo; sul-sudoeste, Rodovia Federal Oswaldo Aranha - BR 290; sul, Rodovia Federal Oswaldo Aranha - BR 290; leste-nordeste, Avenida República Riograndense e Rua Sergipe; oeste-noroeste, Avenida Caverá; oeste-sudoeste, Avenida Caverá. PROPRIETÁRIA: YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, brasileira, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n° 25.381.933/0001-05, com sede na Avenida Francisco J. Lopes n° 555, sala 04, Bairro Osolopes, na cidade de Santo Antonio da Patrulha/RS. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula n° 32.612, R.02 e 03/32.612, deste Ofício. Cadastro Municipal: quarteirão n° 0920. Esc. Autorizada *Qua*
7a29.25c8.99ab.769b.e536.8c67.49c8.721c.f684.6e9d
M.C Prot.n° 191417 em 05/10/2017 N.E.n° 152709. Emol:R\$23,20. Selo: 0750.01.1700001.18780 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.27477 R\$2,70.

Av.1 - 33.175 - Alegrete, 06 de Outubro de 2017. **OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM CONSTRUÇÃO.** Por requerimento de Young Incorporações e Construções Ltda, datado de 16 de junho de 2017, arquivado neste Ofício, averbo que o terreno acima descrito faz parte do empreendimento de condomínio de lotes denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTECARLO, sendo que o referido

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

Número 33.175

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro N° 2)

Matrícula número: 33.175

Alegrete, 06 de Outubro de 2017

empreendimento encontra-se com todas as suas obras de infra-estrutura em construção, conforme Registro de Incorporação no R.03/32.612. Esc. Autorizada *Elaine*

H.F.O. Prot.n° 191417 em 05/10/2017 N.E.n°152709 Emolumentos e selos já cobrados no R.03/32.612, conforme Provimento n° 021/2017 - CGJ/RS.

Av.2 - 33.175 - Alegrete, 06 de Outubro de 2017. **HIPOTECA.** O terreno acima descrito, constante desta matrícula, encontra-se hipotecado ao MUNICÍPIO DE ALEGRETE como forma de garantia para a entrega aos futuros proprietários do empreendimento de condomínio de lotes denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTECARLO totalmente concluído, em que o terreno acima faz parte, em cumprimento aos artigos 10 e 11 da Lei Municipal n° 5.725, de 16/12/2016, conforme R.05/32.612. (Matriculas com hipoteca: 33.112, 33.115, 33.117, 33.122, 33.124, 33.127, 33.131, 33.135, 33.138, 33.142, 33.155, 33.156, 33.173, 33.175, 33.178, 33.182, 33.184, 33.188, 33.261, 33.263, 33.267, 33.271, 33.274, 33.278, 33.282, 33.287, 33.291, 33.293, 33.296, 33.300, 33.302, 33.305, 33.310, 33.313, 33.320, 33.322, 33.325, 33.328, 33.329, 33.330, 33.331, 33.332, 33.336, 33.340, 33.342, 33.343, 33.346, 33.347, 33.349, 33.351, 33.355, 33.357, 33.361, 33.365 e 33.367). Esc. Autorizada *Elaine*

H.F.O. Prot.n° 191419 em 05/10/2017 N.E.n°152709 Emolumentos e selos já cobrados no R.05/32.612, conforme Provimento n° 021/2017 - CGJ/RS.

Av.3 - 33.175 - Alegrete, 17 de Novembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Averbo que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTECARLO foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Registro Auxiliar, sob n° 58.405. No art. 9 da Convenção de Condomínio, consta que todas as normas de uso e fruição das partes de propriedade exclusiva por seus respectivos proprietários encontra limite, tão somente, na legislação aplicável, nas normas da Convenção de Condomínio, de seu Regimento Interno e no Código de Edificação Interno do Condomínio contido no Capítulo VIII da Convenção de Condomínio (art. 40). No Código de Edificação Interno, tem-se: **RESTRICÕES DE USO DAS UNIDADES CONDOMINIAIS RESIDENCIAIS (URC) - 2. Restrições de Uso das Unidades Condominiais (UCR). 2.2. Nas UCR não será permitida a construção de mais de uma (01) economia, nem seu fracionamento. É permitido remembramento, desde que as unidades resultantes tenham testadas mínimas a 12m50cm, bem como área mínima de 300,00m². 3.1. Dos Projetos. 3.1.1. A Antes do início das obras as UCR deverão aprovar seus projetos na Prefeitura de Alegrete através de seu responsável técnico e ter ART junto ao CREA; anteriormente deverá ser aprovado pela comissão de obras prevista no art. 26 da Convenção do Condomínio. 3.1.2. As UCR deverão respeitar os afastamentos de frente, fundos e lateral determinados a seguir: 6 metros do alinhamento da Rua de frente, 1,5 metros das divisas laterais, 3 metros do fundo do terreno. Para fossas sépticas deverão ser respeitados afastamentos de 2m em todos os sentidos. 3.1.3. Serão aceitas UCR**
Continua na fl. 02...



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

Número 33.175

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro N° 2)

Matrícula número: 33.175
Seqüência do(a) Av.3
Alegrete, 17 de Novembro de 2017
construídas de alvenaria, telha de barro ou concreto, esquadrias de madeira, alumínio anodizado, alumínio pintado ou pvc ou, outro tipo de material a ser aprovada pela Comissão de Obras. Não serão permitidos telhados de fibrocimento e metálicos aparentes. 3.1.4. Não serão aceitas construções em madeira, exceto em madeiras nobres, sujeito à aprovação da Comissão de Obras. 3.1.10. O condômino não poderá cercar sua unidade autônoma junto à via pública. As laterais e fundos poderão ter cercas de no máximo um metro e meio de altura, devendo ser cercas vivas ou vidro. 3.1.11. O tratamento do esgoto cloacal deverá contemplar instalação de filtro anaeróbico em cada unidade autônoma, sendo que uma vez por ano, deverá ser feita análises da água descarregada na rede pluvial através de uma empresa cadastrada junto ao condomínio. 4. Piscinas. 4.1. Após a execução, o proprietário deverá manter a piscina limpa e tratada, caso contrário a Vigilância Sanitária será comunicada e tomará as providências necessárias, apropriando os custos ao proprietário. 4.2. A piscina não poderá ser construída nos recuos de frente dos terrenos e em área não edificável. As demais restrições estão na Convenção de Condomínio. Esc. Autorizada AA
C.G.V. Prot.n°191665 em 19/10/2017 N.E.n°154600 Emol:R\$38,20. Selo: 0750.01.1700001.30891 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.29157 R\$2,70.

Av.4 - 33.175 - Alegrete, 15 de Janeiro de 2018. **ALTERAÇÃO DE CNPJ.** Nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2018, nesta cidade, acompanhado de Declaração assinada em 08 de janeiro de 2018, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Receita Federal, do Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação Aplicável às Incorporações Imobiliárias da Receita Federal, do Termo de Solicitação da Juntada e Termo de Análise de Solicitação da Juntada ambos do Ministério da Fazenda, arquivados neste Ofício, averbo a alteração do número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do proprietário do imóvel constante desta matrícula, YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, passando a ser CNPJ n° 25.381.933/0002-88, endereço na Avenida República Riograndense n° 700, Bairro Santos Dumont, na cidade de Alegrete/RS. Esc. Autorizada Manoel
C.G.V. Prot.n°193345 em 10/01/2018 N.E.n°155608 Emolumentos e Selos já cobrados na Av.08/32.612, conforme Provimento n° 021/2017 - CGJ/RS.

R.5 - 33.175 - Alegrete, 18 de Fevereiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula e Av.04/33.175, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Young Incorporações e Construções Ltda, empresa brasileira, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 25.381.933/0002-88, com sede em Avenida República Riograndense n° 1720, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** em partes iguais: ADEMIR VALDUGA, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 02260014007, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2017, inscrito no CPF sob n°
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

Número 33.175

Folha 002v

REGISTRO GERAL

(Livro N° 2)

Matrícula número: 33.175

Alegrete, 18 de Fevereiro de 2020

003.697.020-42, e sua companheira LISIELI FERREIRA NOETZOLD, brasileira, separada, microempresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 04668074695, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2019, inscrita no CPF sob n° 968.067.370-72, unidos estavelmente desde 01/01/2003, residentes e domiciliados na Rua Bento Manoel 992, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma para Entrega Futura, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, lavrado em 24 de novembro de 2019, nesta cidade. VALOR: R\$136.088,06. AV.FISCAL: R\$136.088,06 em 05/12/2019. Guia de ITBI n°: SMF/14603/2019. CONDICÃO: Terreno destinado exclusivamente a receber a construção de edificações, por seus adquirentes, destinada a moradia unifamiliar. Esc. Autorizada Chua
327d.ed1c.cd65.c8b5.4710.b6f3.b699.50c6.4fb9.0f4b
96b3.9d3d.7485.38e0.41fe.eb54.d049.8086.9e9a.1397
4498.b774.004f.2002.fd76.92f0.a6d6.ca2a.2930.07e2
N.G. Prot.n°204948 em 14/02/2020 N.E.n°164049 Emol:R\$723,70. Selo:
0750.01.1800001.61442 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.06442 R\$36,60.

R.6 - 33.175 - Alegrete, 18 de Fevereiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.05/33.175), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em alienação fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEMIR VALDUGA, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 02260014007, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2017, inscrito no CPF sob n° 003.697.020-42, e sua companheira LISIELI FERREIRA NOETZOLD, brasileira, separada, microempresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 04668074695, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2019, inscrita no CPF sob n° 968.067.370-72, unidos estavelmente desde 01/01/2003, residentes e domiciliados na Rua Bento Manoel 992, Centro, nesta cidade. CREDORES FIDUCIÁRIA: Young Incorporações e Construções Ltda, empresa brasileira, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 25.381.933/0002-88, com sede em Avenida República Riograndense n° 1720, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma para Entrega Futura, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, lavrado em 24 de novembro de 2019, nesta cidade. CONDICÕES DE PAGAMENTO: Valor Total da Dívida: **R\$142.220,70**; Forma de Vencimento: Na data de 25/11/2019 foi pago sinal no valor de R\$1.000,00; Na data de 27/11/2019 foi pago a entrada de no valor de R\$22.870,06; Na data de 27/11/2019, foi pago o valor referente ao item 2 do quadro 4, ITBI e despesas de registro no valor de R\$6.132,64; Até a data de 30/12/2020, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2021, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2022, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2023, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2024, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2025, reforço no valor de R\$11.745,00; Até a data de 30/12/2026, reforço no valor de R\$11.748,00; O saldo de R\$30.000,00, através de financiamento direto com a CREDORES FIDUCIÁRIA, em 100 parcelas no valor de

Continua na fl. 03...



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

Número 33.175

Folha 003

REGISTRO GERAL (Livro N° 2)

Matrícula número: 33.175
Seqüência do(a) R.6
Alegrete, 18 de Fevereiro de 2020
R\$300,00, mensais e consecutivas, sendo a primeira com vencimento em 30/12/2019 e as demais nos meses subsequentes. Este valor sofrerá incidência de correção monetária e juros, conforme acordo entre as partes. 1) Todas as parcelas do preço serão corrigidas monetariamente, desde a presente data e até a de cada pagamento, na forma prevista na Cláusula Terceira deste Contrato, em especial no item 3.3 e seus subitens. 2) A partir da data da conclusão física das obras, passará a incidir sobre o saldo a pagar, parcelas mensais e reforços anuais juros remuneratórios de 12% ao ano, sendo portanto recalculado o valor das parcelas considerando os juros, de acordo com a tabela PRICE, sem prejuízo da atualização monetária. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$R\$142.220,70. Para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei n° 9.514/97, as partes declaram que o valor estabelecido para fins de leilão será revisto, que após concluída a construção da residência sobre o mesmo, o que se configurará tão somente após a comprovada conclusão física da construção e averbação da mesma perante a matrícula do imóvel, o valor do público leilão será o valor resultante da multiplicação do número de metros quadrados da área construída privativa da residência, pelo valor de R\$1.445,50, corrigidos monetariamente de acordo com a variação do CUB - Custo Unitário Básico - conforme publicado pelo Siduscon/RS (MÉDIO), desde a data do contrato, salvo caso seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do ITBI. CONDICÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Alina*
96b3.9d3d.7485.38e0.41fe.eb54.d049.8086.9e9a.1397
4498.b774.004f.2002.fd76.92f0.a6d6.ca2a.2930.07e2
327d.edlc.cd65.c8b5.4710.b6f3.b699.50c6.4fb9.0f4b
N.G. Prot.n°204948 em 14/02/2020 N.E.n°164049 Emol:R\$723,70. Selo: 0750.01.1800001.61444 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.06443 R\$36,60.

Av.7 - 33.175 - Alegrete, 18 de Fevereiro de 2020. HIPOTECA. O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.05 e 06/33.175), com todas as suas características, medidas e confrontações, permanece gravada com a hipoteca, em favor do MUNICÍPIO DE ALEGRETE, conforme R.05/32.612 e Av.02/33.175. Esc. Autorizada *Alina*
N.G. Prot.n°204948 em 14/02/2020 N.E.n°164049 Emol:R\$42,20. Selo: 0750.01.1800001.61449 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.61803 R\$3,30.

Av.8 - 33.175 - Alegrete, 18 de setembro de 2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica cancelada a hipoteca averbada sob n° 02 e 07 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, Município de Alegrete - Secretaria de Infraestrutura, de acordo com o Termo de Recebimento Liberação de Garantia - Medição 03, datado de 17 de agosto de 2020, nesta cidade, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Alina*
C.G.V. Prot.n°206971 em 25/08/2020 N.E.n°165755 Emolumentos e Selos já cobrados na Av.10/32.612, conforme Provimento n° 021/2017 - CGJ/RS

Continua no verso...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
Rua N.º Sra. do Carmo n.º 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 33.175

Folha 003v

REGISTRO GERAL

(Livro N.º 2)

CNM 09927.2.0033175-59

Matrícula número: 33.175

Alegrete, 24 de Janeiro de 2023

Av.9 - 33.175 - Alegrete, 24 de Janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**. Nos termos do artigo 235-A da lei n.º 6.015/73 c/c os artigos 2.º e 3.º do Provimento 89/2019-CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM n.º **09927.2.0033175-59**. Esc. Autorizada Alina
H.F.O N.E.n.º 174866 Emol:R\$54,10(Isento). Selo: 0750.04.1200002.03685 R\$4,40(Isento); Selo: 0750.01.2100001.69954 R\$1,80(Isento). (Motivo isenção: AGNR)

Av.10 - 33.175 - Alegrete, 25 de Janeiro de 2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA**. Por requerimento, datado de 03 de outubro de 2022, acompanhado com a Certidão de Conclusão de Obra, Certidão de Existência de Prédio e Carta de Habite-se n.º 083/2020, todas emitidas pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n.º 51.239.83570/72-001, emitida em 18/11/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n.º 90.012.30017/77-001, emitida em 11/11/2022, e ART n.º 11727995, arquivados neste Ofício, averbo que a **infraestrutura do Condomínio Residencial Montecarlo**, constante da averbação n.º 01 desta matrícula, **foi totalmente concluída**, e que a **instituição de condomínio foi registrada, conforme R.14/32.612**. Em virtude da conclusão da construção da obra da infraestrutura (Av.12/32.612), **foi cancelada a averbação n.º 01 desta matrícula**. Esc. Autorizada Alina
C.B Prot.n.º 218.904 em 28/12/2022 - Exigências Cumpridas em 23/01/2023 - N.E.n.º 170784 Emol:R\$50,40 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.04058 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.70402 R\$1,80 (Isento). Emolumentos e selos já cobrados na Av.12/32.612 (ato único), conforme Lei n.º 6.015/73, art. 237-A, "caput" e §1.º.

Av.11 - 33.175 - Alegrete, 11 de março de 2025. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Retifica-se de ofício a averbação n.º 09 desta matrícula e o cabeçalho da matrícula referente as folhas 003v, a fim de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente o número do CNM, sendo o correto **099275.2.0033175-05**. Ficam inalterados todos os demais atos praticados na averbação acima referida. Esc. Autorizada Alina
P.P. N.E.n.º 182740 Emol: Av. R\$52,00 (Isento) PED R\$6,90 (Isento). Selo: 0750.04.2400001.17102 R\$5,20 (Isento); Selo: 0750.01.2300004.50255 R\$2,10 (Isento). (Motivo: AGNR).

Av.12 - 33.175 - Alegrete, 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do Requerimento assinado em 18 de dezembro de 2024, nesta cidade, pela representante legal da credora, acompanhado das Certidões de Não Purgação da Mora, do Protocolo de ITBI Urbano pago n.º 22428, e do Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano n.º 22428, ambos expedidos pelo Município de Alegrete/RS, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei

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 33.175

Folha 004

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2) CNM 099275.2.0033175-05

Matrícula número: 33.175
Seqüência do(a) Av.12
Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ADEMIR VALDUGA e LISIELI FERREIRA NOETZOLD, já qualificados no R.06/33.175, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.06/33.175), YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, 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 24/11/2019: R\$142.220,70. Valor da Avaliação Fiscal: R\$142.220,70 em 31/05/2025. Protocolo e Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano nº 22428. Esc. Autorizada

P.P. Prot.nº229218 em 14/02/2025 - Exigências Cumpridas em 28/02/2025 - N.E. nº182740 Emol: Av. R\$408,40 PED R\$6,90. Selo: 0750.07.1200002.00021 R\$56,50; Selo: 0750.01.2300004.50256 R\$2,10.

Av.13 - 33.175 - Alegrete, 11 de março de 2025. **CADASTRO MUNICIPAL.** Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano nº 22428 anexo ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, possui a **Inscrição Municipal nº 31.542.** Esc. Autorizada

P.P. Prot.nº229218 em 14/02/2025 - Exigências Cumpridas em 28/02/2025 - N.E.nº182740 Emol: Av. R\$52,00 PED R\$6,90. Selo: 0750.04.2400001.17103 R\$5,20; Selo: 0750.01.2300004.50258 R\$2,10.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 11 de março de 2025

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

Emolumentos:

01 Certidão 7 Páginas..... R\$ 51,20
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 13,20
01 Processamento Eletronico (por ato)..... R\$ 6,90

Selo Digital: 0750.01.2300004.50261;

0750.03.2300005.40866;

0750.04.2400001.17106;

Valor dos Selos: R\$ 11,50

Valor ISS: R\$ 2,14

Total: R\$ 84,94

Guia/Pedido 182740

Recibo: 219.972

Certidão da Matrícula 33.175



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 00006696 84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
 Célia Maria de Abreu Poletto
Registradora Substituta