



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 (Livro Nº 2)

Número 27.404

Folha 001

Matrícula número: 27.404

Alegrete, 25 de Fevereiro de 2011

O **apartamento nº 403, Bloco 03** do CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ RUBENS PILLAR, situado nesta cidade, no Bairro Assumpção, na Rua João XXIII nº 3260, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos, para quem olha da rua, direção norte, com área privativa real de 49,90m², área de uso comum real de 6,62m² e área total real de **56,52m²**, a esta economia corresponde uma fração ideal de 0,007628 no terreno e coisas de uso comum; constituído de 01 sala de estar, 01 sacada, 01 cozinha com área de serviço integrada, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banheiro; sendo que o Bloco 03 (segundo, à direita de quem olha de frente para o Conjunto Residencial, direção norte) faz parte do conjunto de oito blocos e cento e trinta boxes; o qual se acha assentado sobre terreno designado pela letra "D", situado do lado par da numeração e distante 113m80 da esquina com a Rua Brigadeiro Olivério, de formato irregular, com a área de 6.218,05m², com as seguintes medidas e confrontações: partindo da divisa sul, mede 63m50 no rumo sul-norte, confrontando na frente ao leste, com a Rua João XXIII; daí mede 70m40 e após, mede 36m30 no rumo leste-oeste, até o fundo, confrontando nestas faces, ao norte, com terrenos designados pelas letras "B" e "C" de propriedade de Calisto José Trevisan (Mat. nº 26.813 e 26.814); daí mede 52m00 no rumo norte-sul, confrontando nesta face ao oeste, com imóveis de propriedade de José Rosso, Calisto José Trevisan, Telso Ebe Rosso; daí mede 6m50 no rumo oeste-leste e após, 17m00 no rumo norte-sul, confrontando nestas faces ao sul e oeste, com imóvel de propriedade de Telso Ebe Rosso; daí mede 11m80 no rumo oeste-leste, confrontando nesta face ao sul, com imóvel de propriedade de Calisto José Trevisan; daí mede 8m00 no rumo sul-norte e após, 90m00 no rumo oeste-leste, até o ponto inicial na divisa leste, confrontando nestas faces ao leste e sul, com imóvel registrado sob matrícula nº 2.331 de propriedade do Condomínio João XXIII; localizado no quarteirão nº 325, formado pelas seguintes ruas: norte, Rua Brigadeiro Olivério; ao sul, Rua Eduardo Faraco e Praça Marechal Mascarenhas de Moraes; leste, Rua João XXIII; oeste, Rua Maurício Cardoso. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SOTRIN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.828.487/0001-09, com sede na Rua José Bonifácio nº 183, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro Geral, Matrícula nº 26.815, R.1 e 2/26.815, deste Ofício. Registradora *Coce*

P.S. Prot.nº146813 em 24/02/2011 N.E.nº118468 Emol:R\$14,30. Selo: 0750.01.1000002.28077 R\$0,20; Selo: 0750.02.0700016.09884 R\$0,30.

Av.1 - 27.404 - Alegrete, 25 de Fevereiro de 2011. **AVERBAÇÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Por requerimento da Construtora Sotrin Ltda,

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e136fefaf-8999-40db-b393-d429da5c62a2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA DIAS SAUCEDA - 16/12/2022 13:34



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 27.404

Folha 001v

Matrícula número: 27.404

Alegrete, 25 de Fevereiro de 2011

datado de 24 de fevereiro de 2011, arquivado neste Ofício, averbo que o imóvel acima descrito encontra-se **em construção**, conforme Registro de Incorporação R.2/26.815. Registradora Coei
P.S. Prot.nº146813 em 24/02/2011 N.E.nº118468 Emol:R\$23,40. Selo: 0750.01.100002.28514 R\$0,20; Selo: 0750.03.110001.00088 R\$0,40.

Av.2 - 27.404 - Alegrete, 03 de Março de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Averbo que a Convenção de Condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ RUBENS PILLAR foi registrada neste Ofício, no livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº **41.178**. Registradora Coei
P.S. Prot.nº146815 em 24/02/2011 N.E.nº118468 Emol:R\$23,40. Selo: 0750.01.100002.28515 R\$0,20; Selo: 0750.03.110001.00089 R\$0,40.

Av.3 - 27.404 - Alegrete, 10 de Março de 2014. **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO**. Por requerimento datado de 22 de janeiro de 2014, acompanhado com a Certidão de Conclusão de Obra da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, Carta de Habite-se nº 054/2013, de 11/04/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 012332014-88888116, emitida em 21/01/2014, e ARTs nºs 5416324 e 6897711, arquivados neste Ofício, averbo que **o imóvel, constante desta matrícula, foi totalmente concluído e que a instituição de condomínio foi registrada, conforme R.12/26.815**. Em virtude da conclusão da construção, **fica cancelada a averbação nº 01 desta matrícula**. Registradora Coei
C.G. Prot.nº167410 em 27/02/2014 N.E.nº135279 Emol:R\$29,00. Selo: 0750.01.120002.44122 R\$0,30; Selo: 0750.03.130001.02381 R\$0,55.

R.4 - 27.404 - Alegrete, 12 de Setembro de 2014. **COMPRA E VENDA**. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE**: Construtora Sotrin Ltda, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.828.487/0001-09, com sede na Rua José Bonifácio nº 183, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES**: **ALTAMIR FIGUEIREDO DORNELES JÚNIOR**, que também possui documentos como ALTAMIR FIGUEREDO DORNELES JUNIOR, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 8065792205, expedida pela SSP/RS em 11/10/1994, inscrito no CPF sob nº 809.473.950-91, e sua esposa **DANIELE GOULART PEREIRA FIGUEREDO DORNELES**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 7061862756, expedida pela SSP/RS em 08/01/2014, inscrita no CPF sob nº 816.617.890-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 31/07/2013, residentes e domiciliados na Rua Doutor Severino Ribeiro nº 518, Bairro Cidade Alta, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de 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

Número 27.404



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

AS

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 27.404

Alegrete, 12 de Setembro de 2014

Seqüência do(a) R.4

Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação nº 15.735/08, assinado em 03 de setembro de 2014, na cidade de Brasília/DF. ITBI pago. VALOR: R\$150.000,00. AV.FISCAL: R\$150.000,00 em 09/09/2014. Esc. Autorizada *Sauceda* T.F. Prot.nº170919 em 12/09/2014 N.E.nº 138445 Emol:R\$708,30. Selo: 0750.01.1400001.05329 R\$0,30; Selo: 0750.07.1100003.02195 R\$8,10.

R.5 - 27.404 - Alegrete, 12 de Setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O apartamento acima descrito, constante da matrícula (R.04/27.404), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária.** **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ALTAMIR FIGUEIREDO DORNELES JÚNIOR**, que também possui documentos como **ALTAMIR FIGUEREDO DORNELES JUNIOR**, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 8065792205, expedida pela SSP/RS em 11/10/1994, inscrito no CPF sob nº 809.473.950-91, e sua esposa **DANIELE GOULART PEREIRA FIGUEREDO DORNELES**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 7061862756, expedida pela SSP/RS em 08/01/2014, inscrita no CPF sob nº 816.617.890-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, em 31/07/2013, residentes e domiciliados na Rua Doutor Severino Ribeiro nº 518, Bairro Cidade Alta, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias s/nº, SMU, na cidade de Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação nº 15.735/08, assinado em 03 de setembro de 2014, na cidade de Brasília/DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Valor do Financiamento: R\$101.160,00. Taxa Nominal de Juros Remuneratórios: 8,50% a.a.; Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 8,84% a.a.; Taxa Nominal de Juros Minorados: não se aplica; Taxa Efetiva de Juros Minorados: não se aplica; Prazo do Financiamento: 180 meses; Fator de Incremento de Amortização (FIA): 1,05; Data do Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2014; Plano de Reajustamento da Prestação: PRA; Sistema de Amortização: PRICE; Forma de Pagamento do Encargo Mensal: Débito em Conta Corrente no Banco do Brasil S.A; Encargo Mensal na Data da Assinatura do Presente Contrato - Valor da Prestação (A+J) x FIA: R\$1.045,97; Valor Total do Seguro - Apólice Faixa Etária - Seguro de Morte ou Invalidez Permanente - MIP(0,0238%): R\$24,08; Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI(0,011%): R\$13,91; Tarifa de Gestão de Crédito - TGC: R\$17,50; Valor do Encargo Mensal: R\$1.101,46; Percentual de Participação na Cobertura Securitária - Nome: Altamir Figueiredo Dorneles Junior - Percentual (%): 100; ENCARGOS À VISTA -

Continua no verso...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA DIAS SAUCEDA - 16/12/2022 13:34



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 27.404

Folha 002v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 27.404

Alegrete, 12 de Setembro de 2014

Seguro Morte ou Invalidez Permanente - MIP(1º Prêmio): R\$24,08; Seguro Danos Físicos do Imóvel - DFI(1º Prêmio): R\$13,91; Taxa de Utilização do FGTS: R\$0,00; Valor da Avaliação do Imóvel para Concessão do Crédito e Público Leilão - Valor da Avaliação: R\$126.450,00; Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 61 dias. CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Aluana*
T.F. Prot.nº170919 em 12/09/2014 N.E.nº 138445 Emol:R\$499,40. Selo: 0750.01.1400001.05330 R\$0,30; Selo: 0750.07.1100003.02196 R\$8,10.

Av.6 - 27.404 - Alegrete, 12 de Setembro de 2014. **CADASTRO MUNICIPAL.** Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Guia de ITBI anexa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação nº 15.735/08, assinado em 03 de setembro de 2014, na cidade de Brasília/DF, possui a **Inscrição Municipal nº 29.153, quadra nº 325, lote nº 1427.** Esc. Autorizada *Aluana*
T.F. Prot.nº170919 em 12/09/2014 N.E.nº 138445 Emol:R\$60,00. Selo: 0750.01.1400001.05331 R\$0,30; Selo: 0750.04.1100003.17783 R\$0,70.

Av.7 - 27.404 - Alegrete, 30 de Julho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 20 de junho de 2018 na cidade de Brasília/DF, assinado pelos procuradores da instituição financeira, acompanhado da intimação e de guia de ITBI paga, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **ALTAMIR FIGUEIREDO DORNELES JÚNIOR**, e sua esposa **DANIELE GOULART PEREIRA FIGUEIREDO DORNELES**, já qualificados no R.04 e 05/27.404, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.05/27.404), **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, 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 03/09/2014: R\$101.160,00. Valor da Avaliação Fiscal: R\$150.000,00 em 06/06/2018. Guia de ITBI nº: SMF/12715/2018. Esc. Autorizada *Aluana*
bcd9.8cf6.47d3.5c63.1080.dedd.58fe.d5c6.0910.f11
25f7.807e.1540.66c0.490b.ab81.f1ec.1490.7d93.22cb
d100.81ba.f234.5288.a635.1400.d81e.b524.7d58.09a7
C.G.V. Prot.nº196206 em 20/07/2018 N.E.nº157644 Emol:R\$365,90. Selo: 0750.01.1700001.80734 R\$1,40; Selo: 0750.07.1100003.05143 R\$36,60.

Av.8 - 27.404 - Alegrete, 29 de Outubro de 2018. **LEILÕES NEGATIVOS - LEI 9.514/97.** Nos termos do requerimento, assinado em 25 de setembro de 2018, em Brasília/DF, acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Públicos Leilões, averbo que a **Associação de Poupança e Empréstimo - PoupeX**, já

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

Número 27.404



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

Handwritten signature

Folha 003

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 27.404 **Alegrete, 29 de Outubro de 2018**
 Seqüência do(a) Av.8
 qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17/08/2018 e o segundo em 24/08/2018, ambos na cidade de Passo Fundo/RS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Francisco Hillesheim, JUCERGS nº 0221/2007, **sem oferta de lances**. Conseqüentemente, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex, dispor livremente do imóvel. Esc. Autorizada *Juani*
 G.F.P. Prot.nº198032 em 24/10/2018 N.E.nº158973 Emol:R\$38,80. Selo: 0750.01.1800001.12030 R\$1,40; Selo: 0750.04.1100003.50020 R\$3,30.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 16 de Dezembro de 2022

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

Emolumentos:

01 Certidão Digital - ONR..... R\$ 38,50
 01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 11,30
 01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,00

Selos: R\$ 8,70

Selo Digital: 0750.01.2100001.65401;
 0750.02.2100001.46595;
 0750.04.1200002.01458;

Total R\$ 64,50

Guia/Pedido 132354

Recibo: 192710

Certidão da Matrícula 27.404



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 2022 00038699 43

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA DIAS SAUCEDA - 16/12/2022 13:34