



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

REGISTRO GERAL

(Livro N° 2)

Número 33.367

Folha 001

Matrícula número: 33.367

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° 259 da quadra 12, de formato regular, localizado de frente para a Rua K, do lado par da numeração, distante 118,79m da esquina formada com a Rua L, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice no limite com o lote 258, sentido sul-norte, confrontando nesta face, ao leste, com o lote 258, segue com a distância de 30,00m; deste, sentido leste-oeste, confrontando nesta face, ao norte, com Imóvel de Kleberson Fernandes Dorneles, segue com a distância de 12,00m; deste, sentido norte-sul, confrontando nesta face, ao oeste, com o lote 260, segue com a distância de 30,00m; deste, sentido oeste-leste, confrontando nesta face, ao sul, com a Rua K, 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 de Kleberson Fernandes Dorneles; nordeste, imóvel de propriedade do Município de Alegrete; sudeste, Rua L; sudoeste, Rua K; com área real privativa de 360,00m², área real de uso comum de 218,85m², perfazendo a área real total de 578,85m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0038 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 Menezes, "Náutico 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 Rua Francisco J. Lopes n° 555, sala 04, Bairro Osolopes, na cidade de Santo Antônio 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 *Juan* 7a29.25c8.99ab.769b.e536.8ce7.49c8.721c.f684.6e9d. H.F.O. Prot.n°191417 em 05/10/2017 N.E.n° 152709 Emol:R\$23,20.Selo: 0750.01.1700001.19062 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.27672 R\$2,70.

Av.1 - 33.367 - 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 empreendimento encontra-se com todas as suas obras de infra-estrutura em

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



Número 33.367

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

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 33.367

Alegrete, 06 de Outubro de 2017

construção, conforme Registro de Incorporação no R.03/32.612. Esc. Autorizada Juan
H.F.O. Prot.nº 191417 em 05/10/2017 N.E.nº152709 Emolumentos e selos já cobrados no R.03/32.612, conforme Provimento nº 021/2017 - CGJ/RS.

Av.2 - 33.367 - 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 nº 5.725, de 16/12/2016, conforme R.05/32.612. (Matrículas 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 Juan

H.F.O. Prot.nº 191419 em 05/10/2017 N.E.nº152709 Emolumentos e selos já cobrados no R.05/32.612, conforme Provimento nº 021/2017 - CGJ/RS.

Av.3 - 33.367 - 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 nº 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: **RESTRIÇÕES 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 construídas de alvenaria, telha de barro ou concreto, esquadrias de

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 33.367

Folha 002

REGISTRO GERAL

(Livro N° 2)

Matrícula número: 33.367

Sequência do(a) Av.3

Alegrete, 17 de Novembro de 2017

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 *Al*

C.G.V. Prot.n°191665 em 19/10/2017 N.E.n°154600 Emol:R\$38,20. Selo: 0750.01.1700001.31135 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.29353 R\$2,70.

Av.4 - 33.367 - 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° 1.700, Bairro Santos Dumont, na cidade de Alegrete/RS. Esc. Autorizada *Al*

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.

Av.5 - 33.367 - Alegrete, 18 de Setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelada a hipoteca averbada sob n° 02 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 *Al*
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

R.6 - 33.367 - Alegrete, 19 de Abril de 2021. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula e Av.04/33.367, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Young

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



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

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

Número 33.367

Folha 002v

Matrícula número: 33.367

Alegrete, 19 de Abril de 2021

Incorporações e Construções Ltda, empresa brasileira, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 25.381.933/0002-88, com sede na Avenida República Riograndense nº 1700, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **ADQUIRENTES: em partes iguais: MACIMILIANO ALVES NAKASHIMA**, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 5066714204, expedida pela SSP/RS em 27/02/1998, inscrito no CPF sob nº 803.995.680-34, residente e domiciliado na Rua Massato Sakai nº 180, bloco 08, apto 02, na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP; e, **PRISCILLA MARTINS DE OLIVEIRA MACENA**, brasileira, divorciada, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 38149275-8, expedida pela SSP/SP em 09/06/2017, inscrita no CPF sob nº 376.426.308-32, residente e domiciliada na Rua Massato Sakai nº 180, bloco 08, apto 02, na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma para Entrega Futura, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, assinado em 29 de fevereiro de 2020, nesta cidade. **VALOR:** R\$168.816,99. **AV.FISCAL:** R\$168.816,99 em 05/01/2021. Guia de ITBI nº: SMF/15970/2021. **CONDICÃO:** Terreno destinado exclusivamente a receber a construção de edificações, *Guia* por sua adquirente, destinada a moradia unifamiliar. Esc. Autorizada d2ac.931d.8820.afd5.ea34.a609.f8ab.fce8.1611.2a44 2630.6b13.625a.898c.3c85.13b4.fe86.213c.4c2e.54bc cd87.3a13.f001.4bf5.3ad2.29f1.d52d.1235.618e.a2af C.G.V. Prot.nº209924 em 07/04/2021 N.E.nº167867 Emol:R\$835,80. Selo: 0750.01.2100001.04527 R\$1,40; Selo: 0750.08.1800001.00797 R\$49,50.

R.7 - 33.367 - Alegrete, 19 de Abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.06/33.367), com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em **alienação fiduciária**. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MACIMILIANO ALVES NAKASHIMA**, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 5066714204, expedida pela SSP/RS em 27/02/1998, inscrito no CPF sob nº 803.995.680-34, residente e domiciliado na Rua Massato Sakai nº 180, bloco 08, apto 02, na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP; e, **PRISCILLA MARTINS DE OLIVEIRA MACENA**, brasileira, divorciada, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 38149275-8, expedida pela SSP/SP em 09/06/2017, inscrita no CPF sob nº 376.426.308-32, residente e domiciliada na Rua Massato Sakai nº 180, bloco 08, apto 02, na cidade de Ferraz de Vasconcelos/SP. **CREDORA FIDUCIÁRIA: YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa brasileira, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 25.381.933/0002-88, com sede na Avenida República Riograndense nº 1700, 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, assinado em 29 de fevereiro de 2020, nesta cidade. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Valor Total da Dívida: R\$175.931,50; Forma de Vencimento: Até o dia 04/03/2020 entrada no valor de R\$10.000,00, através de transferência bancária, C/C SICREDI (748) AG:0109 C/C 87574-0; No dia Continua na fl. 03...



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 33.367

Folha 003

REGISTRO GERAL

(Livro N° 2)

Matrícula número: 33.367

Alegrete, 19 de Abril de 2021

Sequência do(a) R.7

04/05/2020, valor referente ao item 2 do quadro 4 ITBI e despesas de registro no valor de R\$7.114,51; e o saldo no valor de R\$158.816,99, através de financiamento direto com a CREDORA/FIDUCIÁRIA em 01 parcela no valor de R\$1.588,16, e 99 parcelas no valor de R\$1.588,17, mensais e consecutivas, sendo a primeira com vencimento em 04/04/2020 e as demais nos meses subsequentes. 1) Todas as parcelas do preço serão corrigidas monetariamente, desde a presente data e até a cada pagamento, na forma prevista na Cláusula Terceira do Contrato, em especial no item 3.3 e seus subitens; Prazo de intimação: No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas da dívida, de acordo com o art. 26, §1º, da Lei n° 9.514/97, os DEVEDORES/FIDUCIANTES serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os acréscimos previstos no contrato, a, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$175.931,50. 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. CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada *Elaine*
2630.6b13.625a.898c.3c85.13b4.fe86.213c.4c2e.7abc
cd87.3a13.f001.4bf5.3ad2.29f1.d52d.1235.618e.a2af
d2ac.931d.8820.afd5.ea34.a609.f8ab.fce8.1611.2a44
C.G.V. Prot.n°209924 em 07/04/2021 N.E.n°167867 Emol:R\$835,80. Selo:
0750.01.2100001.04528 R\$1,40; Selo: 0750.08.1800001.00798 R\$49,50.

Av.8 - 33.367 - Alegrete, 24 de Janeiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Nos termos do artigo 235-A da lei n° 6.015/73 c/c os artigos 2° e 3° do Provimento 89/2019-CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM n° 09927.2.0033367-65. Esc. Autorizada *Elaine*
C.G. N.E.n°174872 Emol:R\$54,10 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.03835 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.70113 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: AGNR)

Av.9 - 33.367 - Alegrete, 25 de Janeiro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA. Por requerimento, datado de 03 de outubro de

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

(Livro N° 2)

Número 33.367

Folha 003v

CNM 099275.2.0033367-11

~~GNM-09927.2.0033367-05~~

Matrícula número: 33.367

Alegrete, 25 de Janeiro de 2023

2022, acompanhado com a Certidão de Conclusão de Obra, Certidão de Existência de Prédio e Carta de Habite-se n° 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° 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° 90.012.30017/77-001, emitida em 11/11/2022, e ART n° 11727995, arquivados neste Ofício, averbo que a infraestrutura do Condomínio Residencial Montecarlo, constante da averbação n° 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) fica cancelada a averbação n° 01 desta matrícula. Esc. Autorizada Guia.
C.B Prot.n° 218.904 em 28/12/2022 - Exigências Cumpridas em 23/01/2023 - N.E.n° 170784 Emol:R\$50,40 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.03926 R\$4,40(Isento); Selo: 0750.01.2100001.70247 R\$1,80(Isento). Emolumentos e selos já cobrados na Av.12/32.612 (ato único), conforme Lei n° 6.015/73, art. 237-A, "caput" e §1°.

Av.10 - 33.367 - Alegrete, 30 de abril de 2025. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retifica-se de ofício a averbação n° 08 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 **099275.2.0033367-11**. Ficam inalterados todos os demais atos praticados na averbação acima referida. Esc. Autorizada João.
P.P. N.E.n° 183265 Emol: Av. R\$52,00 (Isento) PED R\$6,90 (Isento). Selo: 0750.04.2400001.19087 R\$5,20 (Isento); Selo: 0750.01.2300004.54641 R\$2,10 (Isento). (Motivo: AGNR).

Av.11 - 33.367 - Alegrete, 30 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento assinado em 24 de março de 2025, nesta cidade, assinado pelo procurador da credora, já qualificada, acompanhado das Certidões de Não Purgação da Mora, do Protocolo de ITBI Urbano pago n° 22665, e do Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano n° 22665, ambos expedidos pelo Município de Alegrete/RS, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, MACIMILIANO ALVES NAKASHIMA e PRISCILLA MARTINS DE OLIVEIRA MACENA, já qualificados no R.07/33.367, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária (R.07/33.367), 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 29 de fevereiro de 2020: R\$175.931,50. Valor da Avaliação Fiscal: R\$175.931,50 em 03/04/2025. Esc. Autorizada João.
P.P. Prot.n°229928 em 11/04/2025 N.E. n° 183265 Emol: Av. R\$455,40 PED

Continua na fl. 04...



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 33.367

Folha 004

REGISTRO GERAL

(Livro N° 2)

CNM 099275.2.0033367-11

Matrícula número: 33.367

Alegrete, 30 de abril de 2025

Sequência do(a) Av.11

R\$6,90. Selo: 0750.08.2300003.00673 R\$76,40; Selo: 0750.01.2300004.54642 R\$2,10.

Av.12 - 33.367 - Alegrete, 30 de abril de 2025. **CADASTRO MUNICIPAL.** Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula (R.07 e Av.11/33.367), conforme Termo de Quitação da Guia de ITBI Urbano n° 22665 anexo ao Requerimento de Consolidação de Propriedade, possui a **Inscrição Municipal n° 31.561.** Esc. Autorizada Fátima Rosane de O. Severo. P.P. Prot.n°229928 em 11/04/2025 N.E.n°183265 Emol: Av. R\$52,00 PED R\$6,90. Selo: 0750.04.2400001.19088 R\$5,20; Selo: 0750.01.2300004.54643 R\$2,10.

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 30 de abril de 2025

Fátima Rosane de O. Severo

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

- [x] 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 Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,90

Selo Digital: 0750.01.2300004.54683;
0750.03.2300005.45593;
0750.04.2400001.19093;
Valor dos Selos: R\$ 11,50

Valor ISS: R\$ 2,14
Total: R\$ 84,94

Guia/Pedido 183265
Recibo: 221.696
Certidão da Matrícula 33.367



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 00012237 11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
Fátima Rosane de Oliveira Severo
Escrivente Autorizada