



25130000058658



**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

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.º 2)

Número 3.018

Folha 01

Matrícula número 3.018 - - - Alegrete, 25 de novembro de 1.977

IMÓVEL - O APARTAMENTO número oitenta e um (81) do Condomínio Edifício Associação Rural, situado nesta cidade, na rua General Vitorino - esquina com a rua General Sampaio, integrado por tres blocos arquitetônicos, com destinação assim estabelecida: I) - Sede do Sindicato Rural; II) - Agência Bancária do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.; e, III) - Bloco de apartamentos com onze pavimentos e dezoito - apartamentos, sendo dois por pavimento, todos com acesso pela entrada principal do Edifício, onde tem o número 930, construído de concreto armado e alvenaria, em terreno que mede 36m00 de frente ao sul para a rua General Vitorino, 42m30 de frente a léste para a rua General Sampaio, confrontando a oeste com sucessores de Domingos Batista Gomes, onde mede 44m64, entestando nos fundos, ao norte com propriedade de João Falconeri de Abreu, onde, por tres linhas quebradas, mede, a partir da junção com a rua General Sampaio, 9m60, onde, formando um angulo reto, se dirige ao norte em linha reta, medindo 2m34, onde, - formando novo angulo reto, se dirige em linha reta para oeste, medindo 26m40, tendo a área de 1.584,28 mq. APARTAMENTO esse situado no décimo (10º) pavimento ou nono (9º) andar, a direita de quem da dita rua olha de frente, o edifício, com a área útil de cento e oitenta e um - metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados (181,68 mq.) e área total de duzentos e vinte e cinco metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados (225,94 mq.), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 6767/158458, equivalendo no terreno a sessenta e sete metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados (67,66 mq.), contendo as seguintes dependências: - Hall de entrada, living, tres dormitórios, escritório, dois banheiros sociais, corredor, cozinha, quarto e WC. empregada. São coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, de todos os condôminos indistintamente, inalienáveis e indivisíveis, acessória e indissolúvelmente ligados as unidades autônomas, na proporção que a cada um correspondem: o terreno sobre o qual se assenta o Edifício, dependências do zelador, circulação para os escritórios, garagem coletiva e respectivos corredores de acesso, entrada para o edifício, casa de máquinas, reservatórios, escadarias e dois elevadores para os apartamentos; muros divisórios dos pavimentos; poço dos elevadores, as fundações, as vigas e lajes de concreto, as paredes externas e as internas, estas divisórias das unidades autônomas; a fachada e seus ornatos, com exclusão das janelas e persianas internas, as áreas de ventilação; os halls de entrada das principais do edifício; os saguões dos elevadores, saguões e corredores de circulação de cada pavimento, as escadarias e corredores de

Continua no V.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7cd34054-86f3-4d16-b7f8-04291366f205

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLE FREITAS PRATES - 25/02/2025 14:27



**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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7cd34054-86f3-4df16-b7f8-04291366f205

corredores de ligação dos diversos pavimentos, as paredes internas - divisórias de vestíbulos e escadarias dos poços dos elevadores, das caldeiras, dos tubos coletores de lixo e respectivas bocas, os compartimentos para incineração de lixo e respectiva aparelhagem, os condutos de águas pluviais, os encanamentos tronco de entrada e saída de água e exgôto, exceto as internas de cada unidade; os encanamentos e fios de eletricidade e força, telefone de comunicação interna, televisão e rádio, exceto as internas de cada unidade; a aparelhagem de iluminação dos vestíbulos, saguões, corredores, escadarias e passagem do edifício, a rede de instalação contra incêndio, as caixas coletoras - de correspondência, enfim, tudo o mais que se constitua pela natureza ou destinação, coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. PRO-PRÍETÁRIO: SINDICATO RURAL DE ALEGRETE, entidade sindical de primeiro grau, regido pelo direito público, com sede nesta cidade, portador da carta sindical emitida em 26 de novembro de 1.965. Título aquisitivo: Matrícula nº 2.987 Av. O oficial *[assinatura]*

Reg.1 Mat. 3.018 - Alegrete, 22 de Julho de 1.982. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Sindicato Rural de Alegrete, entidade sindical de primeiro grau, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta cidade, portador da carta sindical emitida em 26.09.1965. ADQUIRENTE: TEREZINHA GONÇALVES PIRES, - pecuarista, divorciada, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 101.643.080/91. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de julho de 1.982, no Segundo Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$ 60.000,00. O suboficial *[assinatura]*

Reg.2 Mat. 3.018 - Alegrete, 25 de Agosto de 1.982. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Terezinha Gonçalves Pires divorciada, pecuarista, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 101.643.080/91. ADQUIRENTE: VICENTE DE PAULO JACQUES MACHADO, médico veterinário, casado com Maria Regina da Cruz Jacques Machado, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 059.283.030/68. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, lavrada em 20 de agosto de 1.982, no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$ 13.000.000,00. O suboficial *[assinatura]*

Reg.3 Mat. 3.018 - Alegrete, 25 de Agosto de 1.982. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em primeira e especial hipoteca. DEVEDORES: VICENTE DE PAULO JACQUES MACHADO, médico veterinário e sua esposa Maria Regina da Cruz Jacques Machado, do lar, brasileiros residentes nesta cidade, CPF nº 059.283.030/68. CREDORA: TEREZINHA GONÇALVES PIRES, pecuarista, divorciada, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 101.643.080/91. INTERVENIENTE, na qualidade de promi - Continua nas Folhas 02.-.

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLE FREITAS PRATES - 25/02/2025 14:27



**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**

Número **3.018**

Folha **2**

(Livro Nº 2)

Continuação da Folha 01 - promitente compradora do crédito hipotecário: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia de assistência à pequena economia privada, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros, 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, lavrada em 20 de agosto de 1.982, no Primeiro Tabelionato desta cidade. VALOR: @6.917.435,00, valor esse que corresponde, nesta data, a 3.500,00000 UPCs. O devedor pagará o financiamento no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de @85.205,29, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização Misto, de que trata a R/BNH 157/82 do BNH, à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 20/9/82 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é @200,15. Juntamente com as prestações mensais o devedor pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação na forma e condições constantes da Apolice respectiva, bem como as parcelas relativas às taxas TCA = 0,26 UPCs, previstas pela R/BNH nº 155/82, importando o total dos referidos acessórios em @27.162,67, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente nesta data, a @112.367,96. A prestação, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações serão reajustados após o transcurso de cada período de doze meses, contados a partir do primeiro dia do trimestre de assinatura deste contrato. O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma do subitem 9.2 da R/BNH 81/80 será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil, o imóvel objeto da hipoteca fica avaliado em @12.946.362,00. O suboficial *[assinatura]*

Av.4 Mat. 3.018 - Alegrete, 25 de Agosto de 1.982. EMITENTE: TEREZI NHA GONÇALVES PIRES, pecuarista, divorciada, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 101 643 080/91. DEVEDORES: VICENTE DE PAULO - JACQUES MACHADO, médico veterinário e sua mulher Mara Regina da Cruz Jacques Machado, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 059 283 030/68. FAVORECIDO: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia de assistência à pequena economia privada, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, emitida em 20 de agosto de --
Continua no verso --.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7cd34054-86f3-4d16-b7f8-04291366f205

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLE FREITAS PRATES - 25/02/2025 14:27





25130000058658



**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

1.982. VALOR: R\$ 66.917.435,00, pagáveis na forma constante do Registro 3/3.018, supra. O suboficial *[Assinatura]*

R. 5 - 3.018 - Alegrete, 21 de agosto de 2003. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. **REUS:** VICENTE DE PAULO JACQUES MACHADO e MARIA REGINA DA CRUZ JACQUES MACHADO. **AUTOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Depósito extraído dos autos de execução nº 41.549, em 31 de julho de 2000, assinado pelo Oficial de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete-RS. **VALOR:** R\$120.000,00. Substituto (a) *[Assinatura]* C.O. P. 109.905 T. 1496/69865 N.F. Custas: 28,39 URE

R. 6 - 3.018 - Alegrete, 21 de agosto de 2003. O apartamento acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTES:** Vicente de Paulo Jacques Machado, médico veterinário e sua esposa Mara Regina da Cruz-Jacques Machado, do lar, brasileiros, CPF 059 283 030/68, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96, com sede na Av. Borges de Medeiros, 1501/12º andar, Porto Alegre-RS. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída do Processo nº 41549 - Execução Hipotecária, em 26 de junho de 2003, assinada pelo Sr. Evandro Cadamartori, Escrivão Substituto do 2º Cartório Cível da Comarca de Alegrete-RS. **VALOR:** R\$120.000,00 em 23.04.2001. Substituto (a) *[Assinatura]* C.O. P. 109.905 T. 1496/69865 N.F. Custas: 28,39 URE

O referido é verdade e dou fé. Alegrete/RS, 25 de Fevereiro 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 Isento: Busca em livros e arquivos.....
R\$ 0,00
01 Isento: Certidão Digital - ONR..... R\$ 0,00
01 Isento: Processamento eletrônico de dados..... R\$ 0,00

Selo Digital: 0750.01.2300004.49332;
0750.03.2300005.39858;
0750.04.2400001.16677;
Valor dos Selos: R\$ 0,00

Valor ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Guia/Pedido 150531
Recibo: 219633
Certidão da Matrícula 3.018



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 00005560 57

www.registradores.onr.org.br

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLE FREITAS PRATES - 25/02/2025 14:27