



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE ALEGRETE  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Elaine Aliatti - Oficiala Registradora

**CERTIDÃO**



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALEGRETE RIO GRANDE DO SUL — BRASIL REGISTRO GERAL	CNM: 099275.2.0017024-55  Número 17.024 Folha 1
(Livro Nº 2)		
Matrícula número 17.024                      Alegrete, 03 de julho de 1990.-		
<p>                     IMÓVEL - Um prédio situado nesta cidade, na Praça General Osorio, número trezentos e setenta e oito (378), composto de casa de material, coberta de telhas de barro, com um salão apenas, onde funciona uma oficina de ferreiro e o respectivo terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: onze metros e quarenta e cinco centímetros (11m45) ao norte, com a Praça General Osorio; treze metros e vinte centímetros (13m20) ao sul, com Antonio Escarrone; sessenta e seis metros (66m00) a oeste, com Paulino Goulart; e sessenta e seis metros (66m00) a leste, sendo que nesta face a partir da rua, no sentido norte-sul, mede oito metros e setenta centímetros (8m70) e daí no sentido oeste-leste mede um metro e vinte e cinco centímetros (1m25) e daí no sentido norte-sul mede dezessete metros e cinquenta centímetros (17m50) e daí no sentido oeste-leste mede cinquenta centímetros (0m50) e daí no sentido norte-sul mede trinta e nove metros e oitenta centímetros (39m80) até o fundo, confrontando nesta face com Apolinario e Bernardo S. Escarrone.                 </p> <p>                     PROPRIETÁRIO: ANTONIO ESCARRONE, aposentado, casado com Cecilia Freitas Escarrone, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.                 </p> <p>                     TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro 3-A0 as folhas 247 sob nº 24.428 de ordem. O oficial <i>[Signature]</i> </p> <p>                     C.198,00                 </p>		
<p>                     R. 1 - 17.024 - Alegrete, 03 de Julho de 1.990. O prédio acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTE: Antonio Escarrone, aposentado e sua esposa Cecilia Freitas Escarrone, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: EDUARDO CRAPEZ OSORIO, agrônomo, casado pelo regime de comunhão de bens com Cleia Catarina Gobbi Osorio, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 282 243 960/53. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada em 27 de junho de 1.990 no 2º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$2.300.000,00. O oficial <i>[Signature]</i> </p> <p>                     C.658.461,00                 </p>		
<p>                     Av.2 - 17.024 - Alegrete, 03 de julho de 1.990. Conforme consta da escritura de compra, somente foi pago R\$500.000,00 em moeda corrente nacional, valor este que os vendedores declaram neste ato, já terem recebido integralmente do comprador, pelo que lhes dão plena, irrevogável quitação e, o restante de R\$1.800.000,00 representa do por uma Nota Promissória, com vencimento em 21.07.90, ficando expressamente estipulado que o não pagamento do valor na data de terminada, acarretará o desfazimento da presente venda, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, perdendo o outorgado em favor dos outorgantes o que houver pago até o descumprimento da obrigação, em razão disto foi instituído o Pacto Comissório na forma do Artigo 1.163 do Código Civil. O oficial <i>[Signature]</i> </p> <p>                     C.653.481,00                 </p>		
Continua no verso .-.		

Continua na Próxima Página - .....

Continuação da Página Anterior - - - - -



CNM: 099275.2.0017024-55

Av.3 - 17.024 - Alegrete, 31 de agosto de 1.990. Fica cancelado o Pacto Comissório, constante da Averbação número 02 desta Matrícula, em virtude de requerimento datado de 23 de julho de 1.990, - nesta cidade, ao qual juntou Nota Promissória devidamente quitada em 23 de julho de 1.990, e assinada pelos vendedores, arquivados neste cartório. O oficial Waldemar  
C.03.648,00

R. 4 - 17.024 - Alegrete, 31 de outubro de 1.991. O prédio acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações, foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. DEVEDOR: EDUARDO CRAPEZ OSÓRIO, agropecuarista e sua esposa Cleia Catarina Gobbi Osorio, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 282 243 960/53. - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Alegrete-RS, CGCMF 00 000 000/0144-94. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, assinada em 07 de outubro de 1.991 nesta cidade e registrada no Registro Auxiliar sob nº 018.015 VALOR: R\$38.913.237,00 com vencimento para 15 de julho de 1.992 - aos juros de 12,500% ao ano. O oficial ajudante Waldemar  
C.T. Protocolado sob nº 72.588 Custas: R\$421,41 -

Av.5 - 17.024 - Alegrete, 29 de novembro de 1.995. Fica baixada a hipoteca registrada sob nº 04 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., nos termos do documento datado de 27.10.95, nesta cidade, arquivado neste ofício. - Substituto Waldemar  
C.O. Prot.nº 83.916 N.F.nº 115598 Custas: R\$1,48

R. 6 - 17.024 - Alegrete, 07 de dezembro de 1.995. O prédio acima descrito, constante da matrícula, com todas as suas características, medidas e confrontações. TRANSMITENTES: Eduardo Crapez Osorio, agropecuarista e médico veterinário e sua esposa Cleia Catarina Gobbi Osorio, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 282 243 960/53 e 735 199 950/34. ADQUIRENTE: CLAUDIO LUIZ MORSCH, médico, casado no regime de comunhão universal de bens em 24.07.76, com Anete Maria Martini Morsch, médica, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 199 754 900/00. TÍTULO: Compra e Venda FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de dezembro de 1.995, no 1º Tabelionato desta cidade. VALOR: R\$25.000,00 e Avaliação Fiscal: R\$27.304,57. Substituto Waldemar  
C.O. Prot.nº 83.969 N.F.nº 115742 Custas: R\$111,26

Av.7 - 17.024 - Alegrete, 28 de Janeiro de 2022. **DEMOLIÇÃO.** Por requerimento do Sr. Cláudio Luiz Morsch, datado de 04 de janeiro de 2022, acompanhado com a Certidão de Demolição Total de Prédio expedida pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Alegrete, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.31841/64-001, emitida em 14/01/2022, e ART nº 11606049, arquivados neste Ofício, averbo a **demolição total** do prédio constante da matrícula. Esc. Autorizada Jenai  
M.S. Prot.nº 213944 em 17/01/2022 N.E.nº 171023 Emol: R\$55,30. Selo: 0750.04.1100003.77856 R\$3,30; Selo: 0750.01.2100001.31839 R\$1,40.

Continua na fl. 02...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



CNM: 099275.2.0017024-55

Número 17.024



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

Folha 003

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 17.024

Alegrete, 25 de Abril de 2022

Seqüência do(a) R.11

Rafael Tisott Ritt - Percentual: 100,00; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o Devedor está constituído em mora. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$619.000,00.

CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato ora registrado, arquivado neste Ofício. Esc. Autorizada JH

a402.df19.5474.3ff1.9b14.8ddf.e3c1.b566.3f01.e3e9

ef96.ea27.683a.24d7.cf6c.f1d6.7774.3fab.7c31.d162

M.S. Prot.nº 214895 em 31/03/2022 N.E.nº 171640 Emol:R\$1.992,30. Selo:

0750.09.2100002.00330 R\$81,00; Selo: 0750.01.2100001.40779 R\$1,80.

Av.12 - 17.024 - Alegrete, 25 de Abril de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1761144-0, série 0222, firmada em 24 de fevereiro de 2022, nesta cidade, no valor de R\$433.300,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 desta matrícula.

CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CREDOR E CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 00.360.305/0001-04. Esc. Autorizada JH

M.S. Prot.nº 214895 em 31/03/2022 N.E.nº 171640 Emolumentos já cobrados no R.11/17.024, conforme art. 18, § 6º, da Lei nº 10.931/2004. Selo: 0750.04.1100003.80416 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.40780 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: AGNR).

Av.13 - 17.024 - Alegrete, 26 de Junho de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS = CNIB.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18/06/2025, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), arquivado neste Ofício, averbo a **INDISPONIBILIDADE do direito real de aquisição** sobre o imóvel acima descrito (R.10 e 11/17.024) de propriedade de **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, em virtude de ordem cadastrada e protocolada na CNIB sob nº 202506.1815.04081558-IA-441 em 18/06/2025, originária do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5002780-98.2023.4.04.7103, do Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. EMISSOR DA ORDEM: Ana Paula Borges Coitinho, do Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. Esc. Autorizada JH

C.R.O. Prot.nº 230751 em 18/06/2025 N.E. nº 183879. Emol: Av. R\$52,00 (Isento) PED R\$6,90 (Isento). Selo: 0750.04.2400001.21442 - R\$5,20 (Isento); Selo: 0750.01.2300004.59769 R\$2,10 (Isento). (Motivo Isenção: PEPO).

Av.14 - 17.024 - Alegrete, 20 de fevereiro de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE**

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Documento assinado eletronicamente por JANETE FARENZENA PANZIERA, em 03/06/2026, às 10:12:49 - c5eacdd  
 https://pje.trt4.jus.br/pejex/validacao/26060309312165700000189702131?instancia=1  
 Número do processo: 0020349-13.2024.5.04.0821  
 Número do documento: 26060309312165700000189702131

CNM: 099275.2.0017024-55



**REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE ALEGRETE  
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

Número 17.024

Folha 03v

CNM: 099275.2.0017024-55

Matrícula número: 17.024

Alegrete, 20 de fevereiro de 2026

**BENS - CNIB.** Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 18/08/2025, nos termos do Código Nacional de Normas, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149 - CNN/CN/CNJ - Extra), arquivado neste Ofício, averbo a **INDISPONIBILIDADE do direito real de aquisição** sobre o imóvel acima descrito (R.10 e 11/17.024) de propriedade de **FELIPE RAFAEL TISOTT RITT**, inscrito no CPF sob nº 993.173.700-04, em virtude de ordem cadastrada e protocolada no CNIB sob nº 202508.1817.04197246-IA-383 em 18/08/2025, originária do Processo de Tutela Cautelar Antecedente nº 5006066-69.2025.8.21.0002/RS, acompanhado do Despacho/Decisão assinado eletronicamente em 11 de fevereiro de 2026, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Echevarria Borba, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS, (após consulta desta Serventia por intermédio do Ofício/S.A.P. nº 341/2025 - CRI, datado de 27/08/2025). EMISSOR DA ORDEM: Leno Montano da Rosa, 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS. Esc. Autorizada

*Solmeida*  
 C.R.O. Prot.nº 231558 em 12/08/2025 (protocolo suspenso conforme art. 437 §2º da CNNR/CGJ/RS) N.E.nº 186662 Emol: R\$55,10 (Isento) Selo: 0750.04.2400001.32779 R\$5,50 (Isento) PED: R\$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2300004.82285 R\$2,20 (Isento) - (Motivo Isenção: PEPO).

Av.15 - 17.024 - Alegrete, 30 de março de 2026. **PENHORA.** O direito real de aquisição (**direitos e ações**) sobre o imóvel acima descrito, constante da matrícula (R.10 e 11/17.024), com todas as suas características, medidas e confrontações. **RECLAMANTES:** LEANDRO BRASIL DA SILVA E OUTROS (149). **RECLAMADOS:** FELIPE RAFAEL TISOTT RITT e OTUROS (9). **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 23/2026, extraído dos autos do Processo Trabalhista nº 0020349-13.2024.5.04.0821, assinado eletronicamente em 25 de março de 2026, pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Gallon, Juíza de Direito, **RE RATIFICANDO** (após Consulta desta Serventia por intermédio do Ofício/S.A.P. nº 495/2025 - CRI, datado de 04 de dezembro de 2025) o Ofício nº 119/2025, assinado eletronicamente em 02 de dezembro de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Gallon, Juíza de Direito e processado pela Vara do Trabalho de Alegrete, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação (ID 8405092), e do Auto de Depósito, ambos assinados eletronicamente em 25 de novembro de 2025, pelo Sr. Luiz Gonzaga da Silva Porto, Oficial de Justiça Avaliador, arquivados neste Ofício. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.500.000,00 em 10/11/2025. **AVALIACÃO DO IMÓVEL:** R\$850.000,00 em 10 de novembro de 2025. Esc. Autorizada

*Qtdes:*  
 S.A.P. Prot.nº 233470 em 02/12/2025 (Protocolo suspenso conforme art. 437 §2º, da CNNR/CGJ/RS) N.E.nº 185935 Emol: R\$1.729,00 (Isento) Selo: 0750.09.2300002.01577 R\$100,20 (Isento) PED: R\$7,30 (Isento) Selo PED: 0750.01.2300004.85884 R\$ 2,20 (Isento) - (Motivo Isenção: PEPO).

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

- ( ) Elaine Aliatti - Oficiala Registradora ( ) Aline Soares da Silva - Escrivente Aut. ( ) Fátima Rosane Oliveira Severo - Escrivente Aut.  
 ( ) Jorge Tadeu Pillar Maggio - Oficial Substituto ( ) Cristiane B. A. Ferreira - Escrivente Aut. ( ) Chalini Pagnossin Guerra - Escrivente Aut.  
 (x) Célia Maria de Abreu Poletto - Registradora Subst. ( ) Patricia Dias Saucedá - Escrivente Aut. ( ) Gabrielle Freitas Prates - Escrivente Aut.  
 (x) Waldirene Braga Guimarães - Escrivente Aut. ( ) Shirlen Almeida Prodroso - Escrivente Aut.

Alegrete-RS, quarta-feira, 27 de maio de 2026, às 10:07:54.

Processo nº C 162196

Total: Isento

Certidão 6 páginas: Nihil (0750.04.2400001.37626 = Isento)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0750.03.2300005.82380 = Isento)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0750.01.2600001.01061 = Isento)



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 2026 00012743 73

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

(x) Celia Maria de Abreu Poletto