



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0019404-80

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

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

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

MATRÍCULA

Bagé, 21 de novembro de 1983

1

19.404

Matrícula 19.404

MATRÍCULA Nº 19.404

UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nesta / cidade, no lugar denominado Loteamento Jônio Tavares Ferreira de Salles, constituído de parte dos lotes nºs. 03 e 04 (três e quatro) da quadra "G", medindo 9,00 metros pelas faces leste e oeste, e / 43,00 metros pelos lados norte e sul; confrontando-se: ao norte, com a parte restante do lote 03; ao sul, com a parte restante do lote 04; ao leste, com a rua Ney Ribeiro Flores; e ao oeste, com o Loteamento Jardim Santa Tecla, no quarteirão que se completa com as ruas: Melwin Jones, de cuja esquina dista 75,05 metros, São João e por zona sem arruamento definido.- PROPRIETÁRIO: CLODOMIRO DE ARTEAGA CONDE, firma individual, estabelecida nesta cidade. Reg. Anterior: R. 1 - 16.454, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.- Em 21 de novembro de 1983.- Custas: Cr\$ 592,66.-

O Oficial:-

Carlos Barcellos
CARLOS BARCELLOS
Oficial Ajudante

R. 1 - 19.404: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CLODOMIRO DE ARTEAGA CONDE, firma individual, estabelecida nesta cidade na Av. Sete de Setembro nº 899, CGCMF sob nº 88.248.851/0001-07, representada por seu titular CLODOMIRO DE ARTEAGA CONDE, proprietário, brasileiro, separado judicialmente, residente nesta cidade. CPF. 059.517.200-87, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE: ELIANA BEATRIZ TEIXEIRA BIAGGI DA ROSA, do lar, casada com Alberto Silva da Rosa, filha de David Guilherme Marques Biaggi e de Maria Cléia Teixeira, CPF. 270.058.870-34, brasileira, residente nesta cidade. VALOR: Cr\$ 630.000,00 elevado para Cr\$ 800.000,00.- Guia Informativa nº 1.495.- FORMA: Escritura Pública de 07/10/83, do 2º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 21 de novembro de 1983.- Custas: Cr\$ 5.313,56.-

O Oficial:-

Carlos Barcellos
CARLOS BARCELLOS
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bagé, 09 de julho de 1985

Fls.

MATRÍCULA

1-v

19.404

Matrícula 19.404

AV. 2 - 19.404: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de 08 de julho de 1985, declaro que no imóvel constante desta matrícula de propriedade de ELIANA BEATRIZ TEIXEIRA BIAGGI DA ROSA, situado na rua Ney Ribeiro Flores, sob o nº 752, foi construído UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com área de 60,07m², conforme projeto aprovado sob nº 12.691, de 10.02.1984, estando constituído de 05 peças, 01 circulação e 01 área aberta, sendo todas com piso e forro, com cobertura de telhas brasilit. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND - do IAPAS, emitida em 08 de julho de 1985, protocolada sob nº 0000195." Bagé, 09 de julho de 1985. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga, -

Luiz Wagner Machado Veiga
Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
 OFICIAL AJUDANTE

R. 3 - 19.404: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ELIANA BEATRIZ TEIXEIRA BIAGGI DA ROSA, do lar, filha de David Guilherme / Marques Biaggi e de Maria Cléia Teixeira, e seu esposo Alberto Silva da Rosa, desenhista, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. CPF. 432.100.070-04 e 270.058.870-34, respectivamente. - **ADQUIRENTE: GUALTER NUNES DE AZAMBUJA**, carpinteiro, e sua esposa Silvia de Almeida Azambuja, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, CPF. 118.724.700-68. - **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGCMF. nº 00.360.305/0456-39, neste ato representada por seu bastante procurador-substabelecido, ODILON MARQUES / DUARTE, economiário, brasileiro, casado, residente nesta cidade. - **VALOR: Cr\$ 20.000.000** elevado para Cr\$ 48.000.000, sendo que, os vendedores declaram ter recebido no ato da escritura os citados Cr\$ 20.000.000, do seguinte modo: Cr\$ 1.300.000, diretamente dos compradores, em moeda corrente; e Cr\$ 18.700.000 da Interveniante, antes qualificada, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções baixadas pelo Banco Nacional da Habitação, dando, por esta forma, eles outorgantes, do preço total desta transação, plena, geral e definitiva quitação. - Guia Informativa nº 2357. - **FORMA: Escritura Pública de 22/11/85**, do 2º Tabelionato desta cidade. - O referido é verdade e dou fé. - Em 29 de novembro de 1985. - O Escrevente: Galdino Lopes Neto. -

O Oficial:-

Carlos Barcellos
CARLOS BARCELLOS

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2D3NP-FZ2DE-62R9E-CQN6L>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 10 DE

Abril

DE 2013

2

19.404

MATRÍCULA 19.404

R. 4 - 19.404: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: GUALTER NUNES DE AZAMBUJA, brasileiro, aposentado, CPF nº 118.724.700-68, e sua esposa SILVIA DE ALMEIDA DE AZAMBUJA, brasileira, do lar, CPF nº 530.373.080-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ney Ribeiro Flores nº 752. ADQUIRENTE: ALEXINALDO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, motorista, CPF nº 976.463.776-00, casado com Gelma Monteiro de Mello da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São João nº 550. VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 70.000.00. Guia Informativa nº 3158/2012. FORMA: Escritura Pública de 13/01/2012, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 10 de abril de 2013. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 174.998, pág. 037 do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 285,90. Selo: 0029.07.1200010.01182 (R\$ 8,10).-

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

R. 5 - 19.404: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, cidade de Osasco-SP. DEVEDORA: ALEXINALDO OLIVEIRA DA SILVA-ME, CNPJ nº 07.021.276/0001-03, com sede em rua São João, 550-B. Getúlio Vargas-Bagé-RS, representada por ALEXINALDO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, CPF nº 976.463.776-00, casado. AVALISTAS/ INTERVENIENTES FIDUCIANTES: ALEXINALDO OLIVEIRA DA SILVA, motorista, CPF nº 976.463.776-00 e sua esposa, GELMA MONTEIRO DE MELLO DA SILVA, empresária, CPF nº 474.238.705-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 12/06/2013. VALOR: R\$ 122.326,07. VENCIMENTO: 19/06/2016. JUROS: à taxa efetiva del,61% ao mês e 21,18% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 36 prestações, vencendo-se a primeira em 19/07/2013 e a última em 19/06/2016. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 237/0439/0001. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja via não negociável, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de junho de 2013. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 176.488, pág. 096 do Livro 1-AB, prenotado em 12/06/2013. Emolumentos: R\$ 457,70.- Selo: 0029.07.1200010.01548 (R\$

Continúa no verso

para sua 2ª via, vá ao site do sistema de registro de imóveis - 722

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE Junho DE 2023

2v

19.404

8,10).-Processamento Eletrônico: R\$ 3,10.-Selo: 0029.01.1300008.03402 (R\$ 0,30).-

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner M. Veiga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

MATRÍCULA

AV. 6 - 19.404: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL:

"Certifico que, com relação ao proprietário do imóvel constante no R. 4 desta matrícula: ALEXINALDO OLIVEIRA DA SILVA, existe uma execução fiscal, referente ao processo nº 004/1.18.0000537-7. Tudo em conformidade com Ofício 6ª PRE/2205/2019, datado de 30/09/2019 e assinado pelo Ilmo. Sr. Procurador do Estado - 6ª PRE, Rodrigo Maurell de Carvalho, no qual com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, e por imprescindível à defesa Judicial da Fazenda Pública, solicitou esta averbação. Ficando, portanto o imóvel sujeito à penhora ou arresto". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de outubro de 2019. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 223.506, pag. 199 do Livro 1-AN, prenotado em 15/10/2019. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.1900003.04267 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.1900005.14844 = Nihil.-

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 7 - 19.404: CANCELAMENTO: "Certifico que, a averbação aqui efetuada sob número 6, de Notícia de Existência de Execução Fiscal, fica cancelada, em virtude de Ofício nº 374/2020, datado de 20/08/2020, referente ao Processo nº 004/1.18.0000537-7 (CNJ:. 0001347-70.2018.8.21.0004); Tipo de Ação: Execução Fiscal do Estado; Exequente: Estado do Rio Grande do Sul e Executado: Alexinaldo Oliveira da Silva, e assinado pelo Exmo. Dr. Humberto Moglia Dutra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, no qual solicita este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 24 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.664, pag. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2000004.01858 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2000005.02773 = Nihil.-

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0019404-80

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 03 DE junho DE 2022 4v 19.404

MATRÍCULA 19.404

alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. VALOR DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 600.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 18/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 242.379, pág. 19 do Livro 1-AU, prenotado em 25/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.986,30. Selo: 0029.09.1700002.03088 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.03276 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer OFICIALA

AV. 13 - 19.404: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 098913.2.0019404-80". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de setembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.21992 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.21991 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer OFICIALA

AV. 14 - 19.404: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do § 7º do ART. 26 da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: FAGNER ALMEIDA PASSOS, inscrito no CPF sob o nº 009.753.760-80, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/34955/2024, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 18.000,00, referente à avaliação de R\$ 600.000,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada, Certidão de Procuração e Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes e Certidão de não purgação da mora. OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de setembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 259.808, pag. 144 do Livro 1-AZ, prenotado em

Continua Fis. 5

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0019404-80



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0019404-80

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 23 DE setembro

DE 2024

5

19.404

MATRÍCULA 19.404

16/09/2024. Emolumentos: R\$ 1.327,60. Selo: 0029.09.1700002.04757 = R\$ 90,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.21993 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzel
OFICIALA

Reg. de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Geral

Continua no verso

Continua na Próxima Página -.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2D3NP-FZ2DE-62R9E-CQN6L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro (CPF ***.053.640-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2D3NP-FZ2DE-62R9E-CQN6L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>