CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0057438-50

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: 098913.2.0057438-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE Julho DE 2013 | 1 | 57.438

MATRÍCULA 57.438

IMÓVEL: UM PRÉDIO, na Avenida General Mallet (antiga rodovia General Artigas) sob nº 75, situado nesta cidade, residencial de alvenaria com a área de 100,00m², assim constituído: 01 circulação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 banheiro, 03 dormitórios e 01 cozinha. Todas as peças com piso e forro e cobertura de telhas de barro, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: medindo 26,30m (vinte e seis metros e trinta centímetros) de frente leste pela a citada Avenida General Mallet; mede 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros) ao norte limitando-se com o imóvel nº 73 da Av. General Mallet; mede 35,40m (trinta e cinco metros e quarenta centímetros) nos fundos a oeste limitando-se com a outra parte do terreno; mede 31,00m (trinta e um metros) ao sul limitando-se com o imóvel nº 79 da Av. General Mallet. Com área de 878,00m² (oitocentos e setenta e sete metros quadrados) e distando 74,30m (setenta e quatro metros e trinta centímetros) ao sul com o Anel Rodoviário. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: ao norte rua Preto Caxias; ao sul, Anel Rodoviário; ao leste Avenida General Mallet e a oeste rua Barão do Triunfo. PROPRIETÁRIO: RÁDIO SOCIEDADE DIFUSORA A VOZ DE BAGÉ LTDA, com sede nesta cidade, representada por seu Diretor gerente, Sr. Vicente Gallo Sobrinho, brasileiro, casado, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.976, fls. 170 do livro 3-AY. Data da Escrituta de Permuta: 05/04/1967, registrada em 14/04/1967. Imóvel este objeto de DESDOBRE e REMANESCENTE, conforme Requerimento da parte Interessada, datado de 23/07/2013 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 19/07/2013; ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de julho de 2013. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 177.439, pág. 142 do Livro 1-AB, prenotado em 24/07/2013. Emolumentos: 13,20. Selo: 0029.03.1300003.04023 (R$ 0,55). Processamento Eletrônico: R$ 3,10. Selo: 0029.01.1300009.04312 (R$ 0,30).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 1 - 57.438: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: RÁDIO SOCIEDADE DIFUSORA A VOZ DE BAGÉ LTDA, CNPJ nº 87.404.828/0001-93, com sede nesta cidade, na Av. 7 de Setembro nº 1115, representada pelos sócios João Henrique Bianculli Gallo, brasileiro, casado, cotista em sociedade empresária, CPF nº 012.798.310-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Mangabeira

Continua no verso

PZL - registro de imóveis da comarca de bagé livro 2 reg geral

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098913.2.0057438-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS 1v | MATRÍCULA 57.438

BAGÉ, 16 DE Agosto DE 2013

MATRÍCULA

nº 199, ap. 601 e João Vicente Mosqueira Gallo, brasileiro, jornalista, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Sete de Setembro nº 115. ADQUIRENTE: URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Branca Móglia Tavares nº 640, bairro Hidráulica, CPF nº 298.035.601-82. VALOR: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R$ 120.000,00. Guia Informativa nº 6407/2013. Foi apresentada uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000392013-19026828, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/06/2013. Foi apresentada uma Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/07/2013, com Código de controle da certidão: 3EE9.7426.5199.860E. FORMA: Escritura Pública de 07/08/2013, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de Agosto de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 177.759, pág. 155v do Livro 1-AB, prenotado em 08/08/2013. Emolumentos: R$ 457,70. Selo: 0029.07.1200010.01816 (R$ 8,10). Processamento Eletrônico: R$ 3,10. Selo: 0029.01.1300009.07887 (R$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 57.438: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, V. Olímpia, São Paulo-SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 298.035.601-82, filho de LENIR DIAS MARQUES e de MARGARIDA GOMES MARQUES, residente e domiciliado nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 13/09/2021. VALOR: R$ 300.000,00. VENCIMENTO: 13/08/2041. JUROS: à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: em São Paulo-SP. FORMA DE PAGAMENTO: em 239 parcelas, com o vencimento da primeira parcela em 13/11/2021 e a última em 13/08/2041. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010269089. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 298.035.601-82, emitida em 13/09/2021, código de controle da

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098913.2.0057438-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE setembro DE 2021 | 2 | 57.438

57.438

certidão: 68D6.7313.77B5.4F27 cujos dados foram confirmados na Internet. 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 14 de setembro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 237.585, pag. 109 do Livro 1-AS, prenotado em 13/09/2021. Emolumentos: R$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.06570 = R$ 3,30. Processamento Eletrônico: R$ 5,30. Selo: 0029.01.2100004.05618 = R$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 3 - 57.438: 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 098913.2.0057438-50". O referido é verdade e dou fé. Em 21 de julho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.28105 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.28104 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 4 - 57.438: 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: URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 298.035.601-82, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu procurador Sérvio Túlio Barcelos. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39823/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R$ 17.400,00, referente à avaliação de R$ 580.000,00. 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, Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes, Certidão de não

Continua no verso

PdAV - 73396 - 004017 - certidão de registro de imoveis ficha livro nº 2 - 20-12-2016

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098913.2.0057438-50

CNM: 098913.2.0057438-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
2v	57.438

BAGÉ, 21 DE julho DE 2026

MATRÍCULA 57.438

purgação da mora e publicações de editais ns. 1877, 1878 e 1879/2026. 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 21 de julho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 274.366, pag. 82 do Livro 1-BE, prenotado em 16/07/2026. Emolumentos: R$ 1.230,40. Selo: 0029.09.2300001.01212 = R$ 100,20. Processamento Eletrônico: R$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.28117 = R$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

FDAW - 73306_004017_cartorio de registro de imoveis ficha livro n2_20-12-2016

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.

Continuação da Página Anterior -:-

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bagé-RS, 23 de julho de 2026, às 13:23:14.

[ ] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro Ianzer
[ ] Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos Ianzer
[ ] Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
[ ] Escrevente Autorizada: Elem Madruga Marins
[ ] Escrevente Autorizada: Ritiele Mattiello Barcellos

Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 57.438: R$ 47,60 (0029.04.2500005.16430 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0029.03.2600002.05468 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0029.01.2600001.28429 = R$ 2,20)

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
098913 53 2026 00029201 78

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE

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

RITIELE MATTIELLO BARCELLOS (CPF ***.349.820-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE.