



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0042969-98

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:

Registro de Imóveis da Comarca de Bagé		FLS	MATRÍCULA
	Livro n.º 2 Registro Geral	1	42.969
Bagé,	02 de outubro		de 20 01
Matrícula	42969		
<p><u>IMÓVEL</u> - UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nesta cidade, constituído de parte do lote 22 da Quadra 17 do Loteamento Cornélio Martins, medindo 10,00m (dez metros) de frente leste à rua RBS-TV o qual tomou o nº 142; mesma medida na linha dos fundos ao oeste, onde limita-se com propriedade da Construtora Sultepa S/A, prédio sob o nº 300 da rua Cornélio Martins; 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos pelo lado norte, limitando-se com o imóvel sob o nº 152; 32,50m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos pelo lado sul, limitando-se com o imóvel sob o nº 132, distante 48,72m (quarenta e oito metros e setenta e dois centímetros) da esquina, ao sul, com a rua Cornélio Martins. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua Bispo Dom Antonio Lustrosa; ao sul, com a rua Cornélio Martins; a leste, com a rua RBS-TV, e, ao oeste, com a rua Padre Pedro Luiz Bottari. <u>PROPRIETÁRIA</u>: CONSTRUTORA SULTEPA S/A, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº 89.723.993/0001-33, com sede e foro em Porto Alegre-RS, na Travessa Leonardo Truda nº 40, conjunto 11, e na cidade de Estância Velha-RS, na Avenida Florianópolis nº 1.000, bairro Rincão Gaúcho, representada na forma estatutária, por seus sócios, Astir Brasil Santos e Silva, administrador de empresas, CPF nº 017.788.030-91, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, e Ricardo Lins Portella Nunes, engenheiro civil, CPF nº 209.918.940-49, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, ambos brasileiros, casados. <u>Reg. Anterior</u>: Matrícula nº 41.372, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. Imóvel este objeto de DESDOBRE, conforme requerimento da parte interessada, datado de 20/08/2001 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 14/02/2001, ambos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2001. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 107.800, pág. 158v do Livro 1-N. Emolumentos: R\$ 5,70.-</p> <p style="text-align: center;"> Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA REGISTRADOR SUBSTITUTO</p> <p>R. 1 - 42.969: <u>COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SULTEPA</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 89.723.993/0001-33, com sede na cidade de Estância Velha-RS, a Av. Florianópolis nº 1.000, Bairro Rincão Gaúcho, representada, na forma estatutária, por seu Diretor Presidente, José Portella Nunes, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 001.088.120-49,</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página

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



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

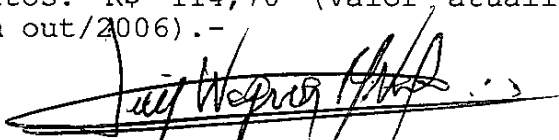
FLS | MATRÍCULA

Bagé, 07 de novembro de 20 06

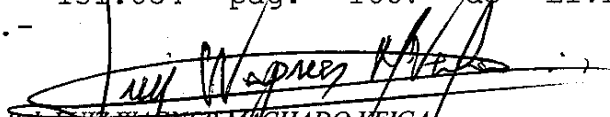
1v | 42.969

Matrícula

domiciliado e residente em Porto Alegre-RS. **ADQUIRENTE:** AYR NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público federal, CPF n° 419.660.070-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Claudete Robaina Figueira, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), avaliado para efeitos fiscais por R\$ 12.000,00. Guia Informativa n° 25.181. O imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. **FORMA:** Escritura Pública de 18/09/2002, do 7º Tabelionato de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de novembro de 2006. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo n° 131.567 pág. 157 do Livro 1-R. Emolumentos: R\$ 114,70 (valor atualizado para R\$ 16.066,66 - pagos em out/2006).-


Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 42.969: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: AYR NOGUEIRA DOS SANTOS, funcionário público federal, CPF n° 419.660.070-00, e sua esposa CLAUDETE ROBAINA FIGUEIRA, professora, CPF n° 598.486.690-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CLÓVIS WALDY BELAUNZARAN DE QUADROS, engenheiro eletricista, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, CPF n° 392.979.850-68; todos brasileiros. **VALOR:** R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais por R\$ 11.000,00. Guia Informativa n° 31.634. **FORMA:** Escritura Pública de 10/11/2006, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de novembro de 2006. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo n° 131.854 pág. 166v do Livro 1-R. Emolumentos: R\$ 99,80).-


Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 3 - 42.969: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: CLÓVIS WALDY BELAUNZARAN DE QUADROS, filho de José Waldy de Quadros e de Nilda Amestoy Belaunzaran de Quadros, CPF n° 392.979.850-68, dizendo ser solteiro, engenheiro eletricista, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** SÉRGIO MINOTTO CARNEIRO, filho de Ney Mário Mércio Carneiro e de Isolda Minotto
continua fls. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro nº 2 Registro Geral	FLS	Matrícula
Bagé, 27 de maio de 2008	2	42.969

Matrícula

Carneiro, CPF nº 475.301.620-04, dizendo ser casado com Luciene Nunes Carneiro pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade; ambos brasileiros. VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Guia Informativa nº 36.110. FORMA: Escritura Pública de 18/04/2008, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de maio de 2008. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 140.091 pág. 055v do Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 148,60.- SELO nº 0029.06.0800004.00566.-

[Handwritten Signature]
Bel. LUZ WAGNER MACHADO VEIGA
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 4 - 42.969: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé de 13 de agosto de 2013, certifico que, no terreno constante desta matrícula, situado na rua RBS TV, sob o nº 142, foi construído um prédio de alvenaria com a área de 180,00m², assim constituído: uma sala estar/jantar, uma cozinha, uma circulação, um lavabo, um poço de luz, dois banheiros, três dormitórios, um home office e uma garagem. Edícula 01: uma área coberta; Edícula 02: um sanitário/lavanderia. Todas as dependências com piso e forro e cobertura de telhas de concreto". Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em data de 20/08/2013. Nº 000502013-19026398. CEI: 70.011.51398/63. Área construída: 180,00m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço www.receita.fazenda.gov.br. Valor Atribuído: R\$ 300.000,00. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de agosto de 2013. A Escrevente: Jéssica Hartwig Sander. Protocolo nº 178.032, pág. 166-v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 529,10. Selo: 0029.08.1200011.00596 (R\$ 10,85). Processamento Eletrônico: 3,10. Selo: 0029.01.1300010.00314 (R\$ 0,30).-

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

R. 5 - 42.969: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: SÉRGIO MINOTTO CARNEIRO, brasileiro, nascido em 08/05/1965, engenheiro civil, CPF nº 475.301.620-04, e sua esposa **LUCIENE NUNES CARNEIRO**, brasileira, nascida em 27/08/1968, corretora, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE Setembro DE 2013

3

42.969

MATRÍCULA 42.969

Mensal: 13/10/2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta. GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 400.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 13/09/2013. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de Setembro de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 178.700, pág. 194 do Livro 1-AB, prenotado em 16/09/2013. Emolumentos: R\$ 1.058,20. Selo: 0029.09.1000010.00804 (R\$ 13,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. Selo: 0029.01.1300010.06850 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzel
OFICIALA

AV. 7 - 42.969: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Ary Morales Neto, brasileiro, solteiro, nascido em 10/05/1981, economiário, CPF nº 986.063.870-53. DEVEDOR: RONALDO BURNS COSTA E SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/03/1982, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta cidade na avenida Tupy Silveira 2171, CPF nº 007.748.850-41. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Imóvel constante desta Matrícula - Endereço: rua RBS TV Bagé, 142. Bairro: São Judas. Cidade: Bagé UF: RS CEP: 96415590. GARANTIA: Tipo: Real. Modalidade Alienação Fiduciária nº do Registro: R. 6 da presente Matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Data Base: 13/09/2013. Condição da Emissão: Integral. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 13/10/2013. Valor total da dívida: R\$ 320.000,00. Valor da Garantia: R\$ 400.000,00. Valor total da parcela: R\$ 3.144,42. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 56,96. Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 31,20. Taxas de juros: Nominal: 8,0000%. Efetiva: 8,3000%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros

Continua no verso

T2L - 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/validar/BS5T2-WPNHF-NM86L-55SMT>.

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE Setembro DE 2013

3v

42.969

MATRÍCULA

remuneratórios: 8,0000%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Bagé-RS. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0404718-4, Série: 0913, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. FORMA: Cédula de Crédito de 13/09/2013. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de Setembro de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 178.701, pág. 194 do Livro 1-AB, prenotado em 16/09/2013. Emolumentos: R\$ 529,10. Selo: 0029.09.1000010.00805 (R\$ 13,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. Selo: 0029.01.1300010.06852 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lacerda
OFICIALA

AV. 8 - 42.969: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL:

"Certifico que, com relação ao proprietário do imóvel constante no R. 5 desta matrícula: RONALDO BURNS COSTA E SILVA, existe uma execução fiscal, referente ao processo nº 4/5000789-42. 2020.8.21.0004. Tudo em conformidade com Ofício 6ª PRE/495/2020, datado de 17/03/2020 e assinado pelo Ilmo. Sr. Procurador do Estado - 6ª PRE, Cristiano Bervian, 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 12 de maio de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 226.521, pag. 196 do Livro 1-AO, prenotado em 08/05/2020. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.1900003.08902 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.1900008.19764

Bel. Luiza Wagner Machado Vaz
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 9 - 42.969: INDISPONIBILIDADE: "Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de RONALDO BURNS COSTA E SILVA, fica gravado de Indisponibilidade. Tudo em conformidade com o relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 17/04/2020, referente ao processo nº 50007175520208210004, protocolo nº 202004.1715. 01123499-IA-780, Emissor da Ordem: Ricardo Alberto de Miranda

Continua Fls. 4

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/BS5T2-WPNHF-NM86L-55SMT>.

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE maio

DE 20

4

42.969

MATRÍCULA 42.969

Pontes, da 3ª Vara Cível desta Comarca." O referido é verdade e dou fé. Em 25 de maio de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 226.728, pag. 10 do Livro 1-AP, prenotado em 20/05/2020. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.1900003.09172 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2000003.02150 = Nihil.-

Bel. Lais Wagner Machado Veiga
SUBSTITUO DA REGISTRADORA

AV. 10 - 42.969: 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 098913.2.0042969-98". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17508 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17507 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 11 - 42.969: CONSOLIDACÃO 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: RONALDO BURNS COSTA E SILVA, inscrito no CPF sob o nº 007.748.850-41, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/30699/2022, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 22.500,00, referente à avaliação de R\$ 750.000,00. 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, edital de Intimação com data de publicação em 05/09/2022 e data de término do prazo em 23/09/2022, Certidão de Procuração e Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes. 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 08 de janeiro de

continua no verso

POM - 73306 004017 - Centro de Registro de Imóveis Fica Rua nº 20 - 91201-900

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0042969-98

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE janeiro

DE 2024

4v

42.969

MATRÍCULA 42.969

2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.433, pag. 197 do Livro 1-AX, prenotado em 04/01/2024. Emolumentos: R\$ 1.551,60. Selo: 0029.09.1700002.04248 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2300004.17519 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzetta
OFICIALA

PRM/RV - 73108/2004/17, Centro da Registro de Imóveis Fica, Item nº 20-12-2018

Continua na Próxima Página -----



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BS5T2-WPNHF-NM86L-55SMT

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/BS5T2-WPNHF-NM86L-55SMT>

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

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