



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0060884-91

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE

Setembro

DE 20 15

1

60.884

MATRÍCULA 60.884

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO, situado nesta cidade, construído de alvenaria com a área de 179,76m<sup>2</sup>, frente para a rua Loureiro da Silva, e seu respectivo terreno, denominado de terreno "A", antigo lote 22 da Quadra A da Vila São João, com as seguintes medidas lineares: 10,00m (dez metros) de frente ao sul com a rua Loureiro da Silva; 40,00m (quarenta metros) ao oeste fazendo divisa com terreno de nº 2801, 2827, 2821 (antigo lote 19); 40,00m (quarenta metros) ao leste com o terreno B, de propriedade de Nilo da Silva Lages e 10,00m (dez metros) ao norte com terreno nº 2845 (antigo lote 17); distando 20,00m (vinte metros) da esquina com a rua Ervandil Alves Lucas. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua Itajaí, antiga rua sem denominação; ao leste, com a avenida General Osório, antiga rua sem denominação; ao oeste, com a rua Ervandil Alves Lucas; e, ao sul, com a rua Loureiro da Silva.

**PROPRIETÁRIO:** NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Loureiro da Silva nº 181-E, Bairro São Jorge, CPF nº 000.509.130-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.236, fls. 1 a 4v do Livro 2 de Registro Geral. Imóvel este objeto de DESDOBRE, conforme requerimento da proprietária, datado de 24/08/2015 e Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé-RS, datada de 20/08/2015, ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 04 de setembro de 2015. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 192.934, pág. 179v do Livro 1-AE, prenotado em 24/08/2015. Emolumentos: R\$ 15,20. Selo: 0029.03.1500006.00950 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500007.01970 (R\$ 0,30).-

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

**R. 1 - 60.884: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- 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, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 4172. **DEVEDORA:** NILO DA SILVA LAGES - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 06.941.209/0001-36, com sede em à rua Loureiro da Silva, 181, São João, nesta cidade, representada por NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 000.509.130-69. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua

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, 02 DE Março DE 2016

1v

60.884

MATRÍCULA

Loureiro da Silva nº 181-E, Bairro São Jorge, CPF nº 000.509.130-69. DATA DE EMISSÃO: 29/02/2016. VALOR: R\$ 430.000,00. JUROS: à taxa efetiva de 20,84000% ao ano e 1,59000% ao mês. VENCIMENTO: 28/02/2021. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 29/03/2016 e a última em 28/02/2021. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Bem imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.4675.606.0000030-28. 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. Bagé, 02 de março de 2016. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 196.888. Pág. 152v. Livro: 1-AF. prenotado em 01/03/2016. Emolumentos: R\$ 1.936,10. Selo: 0029.09.1000010.01843 (R\$ 16,80). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600002.08872 (R\$ 0,40).  
1.19822

*[Handwritten Signature]*  
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 2 - 60.884: CANCELAMENTO: "Certifico que, o registro da Alienação Fiduciária aqui efetuado, sob nº R.1(um), fica cancelado, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 22/10/2018, através do qual a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, representada por, Charles Paz de Oliveira, autorizou o presente cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de outubro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 216.618, pag. 154 do Livro 1-AL, prenotado em 23/10/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1800004.03895 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.16382 = R\$ 1,40.-

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

R. 3 - 60.884: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 4172. DEVEDORA: NILO DA SILVA LAGES-FIRMA, inscrita no CNPJ sob nº 06.941.209/0001-36, com sede em à rua Loureiro da Silva, 181,

Continua FLS. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da Página Anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE outubro DE 2018 2 60.884

MATRÍCULA 60.884

São João, nesta cidade, representada por NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF nº 000.509.130-69. AVALISTA/FIDUCIANTE: NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, maior, empresário, inscrito no CPF nº 000.509.130-69, residente e domiciliado nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 22/10/2018. VALOR: R\$ 500.000,00. VENCIMENTO: 22/10/2023. JUROS: à taxa efetiva de 17,46% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 22/11/2018 e a última em 22/10/2023. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.4675.606.0000045/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 000.509.130-69, emitida em 28/08/2018, Código de controle da certidão: 1B2C.4388.9B82.59BC, 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 26 de outubro de 2018. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 216.619, pag. 154 do Livro 1-AL, prenotado em 23/10/2018. Emolumentos: R\$ 2.146,90. Selo: 0029.09.1700002.00818 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.16582 = R\$ 1,40.

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

AV. 4 - 60.884: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 3 (três), fica cancelada, em virtude de autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 05/08/2019, no qual a Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representado pelo Gerente, Charles Paz de Oliveira, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 07 de agosto de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 222.048, pag. 105 do Livro 1-AN, prenotado em 05/08/2019. Emolumentos: R\$ 72,10. Selo: 0029.04.1900003.01944 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.04221 = R\$ 1,40.-

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

Continua no verso

PIS - Reg. de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Av.

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/URWDC-X3786-Y8EHK-AMNSD>.

Continuação da Página Anterior -.....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE agosto DE 20 19 2v 60.884

MATRÍCULA 60.884

**R. 5 - 60.884: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** NILO DA SILVA LAGES, inscrita no CNPJ sob nº 06.941.209/0001-36, com sede na Rua Loureiro da Silva, 181, São João, município de Bagé-RS, neste ato representada por, Nilo da Silva Lages, inscrito no CPF sob nº 000.509.130-69. **AVALISTA E INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF nº 000.509.130-69, residente e domiciliado neste município. **DATA DE EMISSÃO:** 31/07/2019. **VALOR:** R\$ 640.000,00. **VENCIMENTO:** 31/07/2024. **JUROS:** à taxa efetiva de 15,38% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 60 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 31/08/2019 e a última em 31/07/2024. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.4675.606.0000061/24. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 06.941.209/0001-36, emitida em 05/08/2019, código da certidão: 8631.5AB3.76D1.DOC8 e CPF:000.509.130.69, emitida em 22/07/2019, código de controle da certidão: 7CC4.10B8.84EB. EC045, todos os 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 07 de agosto de 2019. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 222.047, pag. 105 do Livro 1-AN, prenotado em 05/08/2019. Emolumentos: R\$ 2.594,30. Selo: 0029.09.1700002.01298 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.04222 = R\$ 1,40.-

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

**AV. 6 - 60.884: 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 098913.2.0060884-91". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de outubro de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.06562 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.06561 = Nihil.-

*[Handwritten Signature]*  
**Bel. Ieda S. Ribeiro Langer**  
 OFICIALA

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -.....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

CNM: 098913.2.0060884-91

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE outubro

DE 20 23

3

60.884

MATRÍCULA 60.884

AV. 7 - 60.884: 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 purga da mora, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: NILO DA SILVA LAGES, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF nº 000.509.130-69, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora, Priscial Azevedo Ciannella. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/32290/2023, 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, Certidão de Procuração, e Certidão de não purga 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 30 de outubro de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 253.064, pag. 109 do Livro 1-AX, prenotado em 30/10/2023. Emolumentos: R\$ 1.498,80. Selo: 0029.09.1700002.04089 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.06568 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

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

Continua no verso

Continua na Próxima Página -.....

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/URWDC-X3786-Y8EHK-AMNSD>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: URWDC-X3786-Y8EHK-AMNSD

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/URWDC-X3786-Y8EHK-AMNSD>

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

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