



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0051641-78

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, 30

DE

Setembro

DE 2008

1

51.641

MATRÍCULA 51.641

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído do lote 05 da Quadra "T", no denominado Bairro Alcides Almeida, medindo 11,28m (onze metros e vinte e oito centímetros) pelas faces norte e sul, e 31,00m (trinta e um metros) pelos lados leste e oeste; dividindo-se ao norte, com a rua Dr. Carlos Mangabeira; ao sul, com o lote 08; ao leste, com o lote 04; e, ao oeste, com o lote 06; estando localizado no quarteirão que se completa com as ruas Álvaro Laranjeira, ao oeste, de cuja esquina dista 22,56m (vinte e dois metros e cinquenta e seis centímetros), 212 e com zona sem arruamento definido. **PROPRIETÁRIOS:** FLÁVIUS VINÍCIUS ARAÚJO PIRES, farmacêutico, separado judicialmente, CIC nº 029.297.160-53, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS; NILZA BIANCHI ALMEIDA, funcionária pública, separada judicialmente, CIC nº 392.998.210-20, domiciliada e residente em Porto Alegre-RS; ANTÔNIO ALCIDES ALMEIDA, bancário, CIC nº 054.285.640-91, e sua esposa DORA MARIZE BITTENCOURT ALMEIDA, professora estadual, CIC nº 180.629.200-97, domiciliados e residentes em Porto Alegre-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77; LUÍS CARLOS ALMEIDA, vendedor autônomo, CIC nº 096.710.480-72 e sua esposa MARIA FRANCISCA MACHADO ALMEIDA, representante comercial, CIC nº 139.351.350-68, domiciliados e residentes em Novo Hamburgo-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77; e NEIVA ALMEIDA MÉRCIO, de afazeres do lar, CIC nº 640.376.810-72 e seu marido ROBERTO EDUARDO RITTA MÉRCIO, comerciário, CIC nº 083.286.410-20, domiciliados e residentes nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77; todos brasileiros. **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições nºs 47.166 a 47.169, fls. 152 do Livro 3-AM. **Data do Formal de Partilha:** 29/10/1956, registrada em 20/11/1956. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de setembro de 2008. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: R\$ 9,80. Selo: 0029.02.0800010.00416 (R\$ 0,30).-

*Bel. Ieda S. Ribeiro lanzer*  
OFICIALA

**R. 1 - 51.641: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** FLÁVIUS VINÍCIUS ARAÚJO PIRES, farmacêutico, separado judicialmente, CPF nº 029.297.160-53, domiciliado e residente em Porto Alegre-RS; NILZA BIANCHI ALMEIDA, funcionária pública, separada judicialmente, CPF nº 392.998.210-20, domiciliada e residente

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, 30 DE Setembro

DE 2008

1v

51.641

MATRÍCULA

em Porto Alegre-RS; ANTÔNIO ALCIDES ALMEIDA, bancário, CPF nº 054.285.640-91, e sua esposa DORA MARIZE BITTENCOURT ALMEIDA, professora estadual, CIC nº 180.629.200-97, domiciliados e residentes em Porto Alegre-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77; LUÍS CARLOS ALMEIDA, vendedor autônomo, CIC nº 096.710.480-72 e sua esposa MARIA FRANCISCA MACHADO ALMEIDA, representante comercial, CIC nº 139.351.350-68, domiciliados e residentes em Novo Hamburgo-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77; e NEIVA ALMEIDA MÉRCIO, de afazeres do lar, CIC nº 640.376.810-72 e seu marido ROBERTO EDUARDO RITTA MÉRCIO, comerciário, CIC nº 083.286.410-20, domiciliados e residentes nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77. ADQUIRENTE: MARIA ILZA PEREIRA SARAIVA, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 475.373.100-68, casada com Arley José Teixeira Saraiva pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77; todos brasileiros. VALOR: R\$ 1,00 (um real), avaliado para efeitos fiscais por R\$ 2.000,00. Guia Informativa de nº 24.626 FORMA: Escritura Pública de 13/09/2002, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de setembro de 2008. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 142.343, pág. 140v do Livro 1-T. Emolumentos: R\$ 76,90. Selo: 0029.06.0800004.01699 (R\$ 4,00).-

*Bef. Ieda S. Ribeiro Ianzer*  
OFICIALA

R. 2 - 51.641: FORMAL DE PARTILHA, em inventário, julgado por sentença de 20/11/2017, da Dra. Paula Machado Abero Ferraz, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Lavras do Sul-RS, Trânsito em julgado em 01/12/2017, conforme Formal de Partilha de 07/05/2018, passado pela Vara Judicial da Comarca de Lavras do Sul-RS, e assinado pela mesma Juíza. Avaliado o imóvel constante desta matrícula por R\$ 17.480,00 (dezessete mil e quatrocentos e oitenta reais), coube a viúva meeira MARIA ILZA PEREIRA SARAIVA, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF nº 475.373.100-68, residente e domiciliada na Fazenda São João, Localidade Rincão dos Saraivas, 1º Distrito do município de Lavras do Sul-RS, a totalidade do imóvel ora inventariado, de sua meação; na Herança de ARLEY JOSÉ TEIXEIRA SARAIVA. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de setembro de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 222.522, pag.

**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, 03 DE setembro

DE 2019

2

51.641

MATRÍCULA 51.641

136 do Livro 1-AN, prenotado em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 223,50. Selo: 0029.06.1700002.04902 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.08267 = R\$ 1,40. (Atualizado em 03/09/2019 para R\$ 18.462,38).

*Bel. Luiz Wagner Machado Veiga*  
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

**R. 3 - 51.641: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** MARIA ILZA PEREIRA SARAIVA, brasileira, viúva, do lar, filha de Alencastro Jacintho Pereira e de Lélia Marques Pereira, inscrita no CPF nº 475.373.100-68, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Sete de Setembro nº 1267. **ADQUIRENTE:** ANTONIO HONORIO ARRUDA, brasileiro, separado judicialmente, vendedor ambulante, filho de Oscar Ferreira de Arruda e de Maria Honorio de Souza Arruda, inscrito no CPF nº 581.459.230-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Félix da Cunha nº 755, Bairro Menino Deus. **VALOR:** R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 60.000,00. Guia Informativa nº 20731/2019. **FORMA:** Escritura Pública de 13/09/2019, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de setembro de 2019. **Escrevente:** Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 222.915, pag. 161 do Livro 1-AN, prenotado em 17/09/2019. Emolumentos: R\$ 370,90. Selo: 0029.07.1900007.00117 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,90. Selo: 0029.01.1900005.11916 = R\$ 1,40.-

*Bel. Luiz Wagner Machado Veiga*  
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

**AV. 4 - 51.641: CONSTRUÇÃO:** "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29/12/2021, certifico que, no terreno constante desta matrícula, situado na Rua Carlos Mangabeira, nº 1.576, foi construído um prédio residencial de alvenaria com a área de 90,39m², constituído de uma sala; uma cozinha; uma circulação; um banheiro; dois dormitórios; uma garagem e uma área de serviço. Todas as peças com piso, forro e telhas de fibrocimento. Conforme Alvará de Construção nº 26.304 de 16/08/2021, com área de 90,39m²". Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições

Continua no verso

P94W-73306 004017 sistema de registro de imóveis fclsa livro 02-20-12-2018

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE janeiro DE 20 22 2v 51.641

MATRÍCULA 51.641

previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 10/01/2022. Nº de Aferição: 90.006.62038/65-001 período 16/03/2020 a 29/12/2021. Área construída: 90,39m<sup>2</sup>. Cujos dados foram confirmados na Internet, no endereço [www.receita.federal.gov.br](http://www.receita.federal.gov.br). Valor Atribuído: R\$ 320.000,00. O referido é verdade e dou fé. Em 18 de janeiro de 2022, Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 240.049, pág. 68 do Livro 1-AT, prenotado em 10/01/2022. Emolumentos: R\$ 691,00. Selo: 0029.09.1700002.02828 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.05178 = R\$ 1,40.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler*

OFICIALA

**R. 5 - 51.641: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** ANTONIO HONORIO ARRUDA, brasileiro, separado judicialmente, vendedor autônomo, inscrito no CPF nº 581.459.230-34, nascido em 06/01/1964, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Félix da Cunha nº 755, Bairro Menino Deus. **ADQUIRENTE:** WILLIAN GUSTAVO DE AQUINO CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 035.223.370-26, nascido em 23/08/1993, residente e domiciliado na cidade de São Pedro do Sul/RS, na Rua Cel. Froelich nº 95, Centro. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 280.000,00; Recursos próprios: R\$ 55.107,02; Recursos da conta vinculada de FGTS (operações no SFH): R\$ 14.892,98. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 280.000,00. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 354.000,00. Guia Informativa nº 28379/2022. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do transmitente, sob nº 9042535/2022, expedida em 21/03/2022; Uma Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do transmitente, emitida em 21/03/2022, com código de controle da certidão: A7BB.B6F6.3A58.DCD6; cujas autenticidades das certidões foram verificadas na internet. **FORMA:** Contrato Particular de 11/03/2022, financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com redução de 50% dos emolumentos, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2022. A

**Continua Fls. 3**

P04V-72006\_004007\_Certidão de registro de imóveis Itala livro 02\_20-12-2019

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/A9LNN-Y7FGB-QWEHX-ASNDN>.

Continua na Próxima Página - - - - -



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



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE abril

DE 2022

3v

51.641

51.641  
MATRÍCULA

**LEILÃO:** R\$ 354.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 11/03/2022, financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com redução de 50% dos emolumentos, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2022. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 241.195, pag. 142 do Livro 1-AT, prenotado em 22/03/2022. Emolumentos: R\$ 610,40. Selo: 0029.08.1700002.03807 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2100008.14218 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer*

OFICIALA

**AV. 7 - 51.641: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Daniel Umpierre Christofoli, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 003.587.930-09. **DEVEDOR:** WILLIAN GUSTAVO DE AQUINO CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 035.223.370-26, nascido em 23/08/1993, residente e domiciliado na cidade de São Pedro do Sul/RS, na Rua Cel. Froelich nº 95, Centro. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Imóvel constante desta Matrícula - Endereço: rua Carlos Mangabeira, 1576. Bairro: Menino Deus. Cidade: Bagé. UF: RS. CEP: 96402100. **GARANTIA:** Tipo: Real. Modalidade Alienação Fiduciária nº do Registro: R. 6 da presente Matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Data Base:** 11/03/2022. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **CONDICÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 11/04/2022. Valor total da dívida: R\$ 280.000,00. Valor da Garantia: R\$ 354.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.266,42. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 32,76. Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 27,96. Taxas de juros: Nominal: 8,6395%. Efetiva: 8,9900%. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros

**Continua Fls. 4**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Continuação da Página Anterior -.....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE abril DE 2022 4 51.641

MATRÍCULA 51.641

moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395%. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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 Crédito Imobiliário nº 1.4444.1742465-8, Série: 0322, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. FORMA: Cédula de Crédito de 11/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2022. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 241.196, pag. 142 do Livro 1-AT, prenotado em 22/03/2022. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.08.1700002.03808 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2100008.14219 = Nihil.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

AV. 8 - 51.641: 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 098913.2.0051641-78". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19174 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19173 = Nihil.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

AV. 9 - 51.641: 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: WILLIAN GUSTAVO DE AQUINO CARDOSO, inscrito no CPF sob o nº 035.223.370-26, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada legalmente por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/33156/2023, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 10.946,27, referente à avaliação de R\$ 364.875,63. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens

Continua no verso

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

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -----



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0051641-78

## LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE dezembro DE 2023 4v 51.641

MATRÍCULA 51.641

imóveis (ITBI) devidamente quitada, Certidão de Procuração, Instrumento de Substabelecimento 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 16 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.601, pag. 8 do Livro 1-AY, prenotado em 16/01/2024. Emolumentos: R\$ 828,40. Selo: 0029.09.1700002.04252 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.19204 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzler*  
OFICIALA

Continua na Próxima Página -----

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/A9LNN-Y7FGB-QWEHX-ASNDN>.







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9LNN-Y7FGB-QWEHX-ASNDN

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/A9LNN-Y7FGB-QWEHX-ASNDN>

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

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