



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0005314-58

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:



matrícula 5.314

Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Bagé, 16 de janeiro de 1978

FLS.	MATRÍCULA
1	5.314

MATRÍCULA N.º 5.314

UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nos subúrbios desta cidade, lugar denominado Castro Alves, sob nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 28 (vinte e oito), medindo 10,00 metros de frente, por 50,00 metros de frente a fundos; tendo os seguintes limites: ao Norte, com a rua Prof. Angélica Jardim, para onde faz frente o imóvel; ao Sul, com o terreno nº 13 (treze); ao Leste, com o terreno de nº 26 (vinte e seis), e, finalmente ao Oeste, com o terreno nº 28 (vinte e oito); dentro do quarteirão formado pelas ruas: Prof. Angélica Jardim, Emílio Guilain, Marcílio Dias e Antonio Gomes; distando na direção Oeste-Leste, 50,00 metros.- PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO AZAMBUJA DOS SANTOS, comerciante, casado, brasileiro, residente nesta cidade.- Reg. Anterior: Matrícula nº 4.996, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral.- O referido é verdade e dou fé.- Em 16 de janeiro de 1978.- Cr\$ 30,00.-

O Oficial: *Jose Helvecio S. Prates*
JOSE HELVECIO S. PRATES

R. 1 - 5.314: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LUIZ ANTONIO AZAMBUJA DOS SANTOS, comerciante, filho de Roberto Diogenes dos Santos e de Flora Azambuja dos Santos, e sua mulher / Daisy Burnes dos Santos, doméstica, filha de Sidney Brissac Burnes e de Laura Madureira Burnes, CP. nº 82.296, CPF. 102.549.350-87, brasileiros, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE: LOIRACI / RODRIGUES DOS SANTOS, solteira, maior, comerciária, filha de Hermínia Rodrigues dos Santos, CI. nº 708.720, CPF. 155.553.990-49, brasileira, residente nesta cidade.- VALOR: 15.000,00.- FORMA: / Escritura Pública de 14 de dezembro de 1977, do 2º Tabelionato / desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 16 de janeiro / de 1978.- Cr\$ 69,00.-

O Oficial: *Jose Helvecio S. Prates*
JOSE HELVECIO S. PRATES

R. 2 - 5.314: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LOIRACI RODRIGUES DOS SANTOS, solteira, maior, comerciária, filha de Hermínia Rodrigues dos Santos, CI. nº 708.720, CPF. 155.553.990-49, brasileira, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE: NADIR MORAES ALVES / BRANCO, corretor de imóveis, casado com Inacinha do Amaral Alves / Branco, filho de Pedro Waldemar Alves Branco e de Euclides Moraes Alves Branco, CI. nº 101.447.0081, CPF. 141.769.120-45, brasileiros, residentes nesta cidade.- VALOR: Cr\$ 20.000,00 elevado para Cr\$ 40.000,00.- FORMA: Escritura Pública de 09/11/79, do 2º Tabelionato / desta cidade.- Guia Informativa nº 1844.- O referido é verdade e /

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/validador/J9A52-3WJPL-77R5Q-93YEF>.

Continuação da Página Anterior - - - - -



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Bagé, 13 de dezembro de 1979

FLS.	MATRICULA
1v	5.314

matricula 5.314

O referido é verdade e dou fé.- Em 13 de dezembro de 1979.- O Escrevente: Galdino Lopes Neto.- Cr\$ 163,52.-

O Oficial:-

Rob. Joda S. Ribeiro Jansen
OFICIAL AJUDANTE

R. 3 - 5.314: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: NADIR MORAES ALVES BRANCO, corretor, e sua esposa Inacinha do Amaral Alves / Branco, do lar, brasileiros, CPF; nº 141. 769.120-45, residentes / nesta cidade.-ADQUIRENTE: ION CHIESA FREITAS, brasileiro, pecuarista, casado com Rosinda Amorin Chiesa Freitas, filho de Demócrito da Silva Freitas e de Ernestina Chiesa Freitas, CPF. 008.579.200-49, residente nesta cidade.- VALOR: Cr\$ 500.000,00.- Guia Informativa nº 974.- FORMA: Escritura Pública de 05/07/83, do 2º Tabelionato / desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 12 de agosto de 1983.-

Custas: Cr\$ 4.563,84.-

O Oficial:-

Rob. Joda S. Ribeiro Jansen
OFICIAL AJUDANTE

R. 4 - 5.314: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ION CHIESA FREITAS, militar, CIC. 008.579.200-49, filho de Demócrito da Silva Freitas e de Ernestina Chiesa Freitas, e sua esposa Rosinda Amorin Chiesa Freitas, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.-ADQUIRENTE: NERI SELOÉ CARVALHO DE PAULA, serralheiro, CIC. 242.842.200-63, filho de Dermogênio Chaves de Paula e de Maria Eva Carvalho de Paula, brasileiro, casado com Guilhermina Morales Gonzales, espanhola, residentes nesta cidade.- VALOR: Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados).- Guia Informativa nº 1012.- FORMA: Escritura Pública de 02/07/87, do 3º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 21 de julho de 1987.- O "screvente: Galdino Lopes Neto.-

Custas: Cz\$ 460,50.-

O Oficial:-

Rob. Joda S. Ribeiro Jansen
OFICIAL AJUDANTE

AV. 5 - 5.314: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de 28 de novembro de 1991, declaro que no terreno constante desta matrícula de propriedade de NERI SELOÉ CARVALHO DE PAULA, foi construído sob número 46-D, da rua Angélica Gomes Jardim, um prédio de

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Bagé, 29 de novembro de 19 91

2 5.314

Matrícula 5.314

de alvenaria constituído de 01 galpão sem forro, 02 banheiros, 01 escritório, sendo que estes com piso e forro, cobertura com telhas de zinco e área de 327,56m². Foi apresentada a Certidão Negativa / de Débito - CND, do IAPAS, emitida em 14 de novembro de 1991, Série C, nº 146279, PCND nº 41902002/203/91." Bagé, 29 de novembro / de 1991. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.

[Handwritten Signature]
LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
 OFICIAL AJUDANTE

R. 6 - 5.314: FORMAL DE PARTILHA, em separação consensual, julgado por sentença de 07/05/2009, do Dr. Ricardo Pereira de Pereira, Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Trânsito em julgado de 17/05/2007, conforme Formal de Partilha de 18/05/2009, passado pela Escrivã da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Letícia dos Santos Leite, e assinado pelo mesmo Juiz. Avaliado o imóvel por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), coube ao separando NERI SELOÉ CARVALHO DE PAULA, brasileiro, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 242.842.200-63, a totalidade do imóvel ora inventariado, na separação com GUILLERMINA MORALES GONZÁLEZ, espanhola, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, RG nº RNE W158035-I, CPF nº 392.941.020-68. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de Agosto de 2010. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 154.529, pág. 020v do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 472,90. Selos: 0029.07.0900008.00890 (R\$ 6,00).-

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

AV. 7 - 5.314: ACRÉSCIMO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 01 de outubro de 2010, certifico que, o Prédio de nº 46 pela rua Professora Angélica Jardim, situado nesta cidade, constante da presente matrícula com a área construída de 327,56m², foi acrescido de área residencial de alvenaria, com área de 67,77m², perfazendo um total de 395,33m² de área construída, sendo este acréscimo assim constituído: Um salão e uma área coberta, sendo ambas com piso e somente o salão com forro e ambas coberturas de telhas de fibrocimento. Valor atribuído: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

Bagé, 14 de Outubro de 19 10 2v 5.314

Matrícula

de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/10/2010. Nº 046042010-19026010. CEI: 70.004.56816/68. Área acrescida: 67,77m². Área total construída: 395,33m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de outubro de 2010. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo nº 156.145, pág. 085 do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 55,90. Selo: 0029.06.1000005.01283 (R\$ 4,00).-

Luiz Wagner M. Veiga
 Luiz Wagner M. Veiga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 8 - 5.314: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: NERI SELOÉ CARVALHO DE PAULA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 21/09/1951, comerciante, CPF nº 242.842.200-63, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MICHAEL CANTOS DA SILVA, CNPJ nº 07.821.245/0001-29, com sede em Rua Angelica Jardim 17, nesta cidade, representada por Michael Cantos da Silva, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/11/1981, empresário, CPF nº 000.304.590-01. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Financiamento concedido: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Guia Informativa nº SMF/00737/2010. **FORMA:** Contrato Particular de 30/12/2010. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de Janeiro de 2011. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 158.245, pág. 167 do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 797,00. Selo: 0029.08.1000005.00160 (R\$ 8,00).-

Luiz Wagner M. Veiga
 Luiz Wagner M. Veiga
 REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 9 - 5.314: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: 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 por Cesar Ademir Barbosa Alonso, economiário, CPF nº 462.817.200-59. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MICHAEL CANTOS DA SILVA, CNPJ nº 07.821.245/0001-29, com sede em Rua Angelica Jardim 17, nesta cidade,

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
3	5.314

BAGÉ, 26 DE Janeiro DE 20 11

5.314

MATRÍCULA

regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/11/1981, empresário, CPF nº 000.304.590-01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.00000 (cento e sessenta mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 120; de Taxa Anual de Juros: Nominal - 12,7303%; Efetiva -13,5001%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 3.030,70; Seguros - R\$19,72; TOTAL - R\$ 3.050,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Quinta do Contrato. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta do Contrato. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena a CEF, 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\$ 200.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 30/12/2010. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de Janeiro de 2011. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 158.245, pág. 167 do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 646,40. Selo: 0029.08.1000005.00161 (R\$ 8,00) -

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

AV. 10 - 5.314: DEMOLIÇÃO PARCIAL - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 05 de maio de 2015, certifico que, no prédio existente na presente matrícula, localizado na rua Professora Angélica Gomes Jardim nº 46, foi demolida uma área de 67,77m². Tudo conforme vistoria da fiscalização da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento." Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em 15 de maio de 2015. Nº 001312015-88888076. CEI: 51.230.46076/73. Área da demolição: 67,77m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço www.receita.federal.gov.br." O referido é verdade e dou fé. Em 02 de junho de 2015. O Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 191.021, pág. 103v do Livro 1-AE, prenotado em 27/05/2015. Emolumentos: R\$ 60,30. Selo: 0029.04.1400004.05459 (R\$ 0,70). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500002.03709 (R\$ 0,30) -

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

P20 - Reg. de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Aux

Continua na Próxima Página -.....

.....

Continuação da Página Anterior -.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE Dezembro

DE 20 15

3v

5.314

MATRÍCULA

AV. 11 - 5.314: CANCELAMENTO - "Certifico que, o registro da Alienação Fiduciária aqui efetuado sob número 9 (nove), fica cancelado, em virtude de Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 08/12/2015, no qual a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Lucas Henrique Provin da Silva, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de dezembro de 2015. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 195.588, pág. 099 do Livro 1-AF. Emolumentos: R\$ 54,60. Selo: 0029.04.1400004.08455 (R\$ 0,90). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500008.08452 (R\$ 0,40).-

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

AV. 12 - 5.314: NOVA RAZÃO SOCIAL - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 13/04/2015 (fotocópia devidamente autenticada), registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4101065, certifico que, o proprietário desta desta matrícula, MICHAEL CANTOS DA SILVA, em virtude de nova razão social, passou a denominar-se: ROMANO DA SILVA MINIMERCADO LTDA-ME." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 15 de dezembro de 2015. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 195.681, pág. 103 do Livro 1-AF, prenotado em 11/12/2015. Emolumentos: R\$ 60,30. Selo: 0029.04.1400004.08578 (R\$ 0,90). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500008.10279 (R\$ 0,40).-

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

R. 13 - 5.314: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROMANO DA SILVA MINIMERCADO LTDA - ME**, CNPJ nº 07.821.245/0001-29, com sede em Rua Angelica Jardim, 17, Castro Alves em Bagé-RS, representada por Michael Cantos da Silva, CPF nº 000.304.590-01 e por Caroline Romano da Silva, CPF nº 015.129.690-10. **AVALISTAS: MICHAEL CANTOS DA SILVA**, CPF nº 000.304.590-01 e sua esposa **CAROLINE ROMANO DA SILVA**, CPF nº 015.129.690-10, brasileiros, residentes e domiciliados em Bagé-RS. **DATA DE EMISSÃO: 04/12/2015. VALOR: R\$ 890.000,00.**

Continua na Próxima Página -.....

.....

Continuação da Página Anterior -.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 15 DE Dezembro DE 2015 4 5.314

MATRÍCULA 5.314

VENCIMENTO: 04/12/2020. **JUROS:** à taxa de 18,01600% ao ano.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 60 parcelas, vencendo-se a primeira em 04/01/2016 e a última em 04/12/2020. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia: O bem imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.0456.606.0000201-33. 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 15 de dezembro de 2015. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 195.590, pág. 099 do Livro 1-AF, prenotado em 07/12/2015. Emolumentos: R\$ 2.723,00. Selo: 0029.09.1000010.01754 (R\$ 16,80). Processamento Eletrônico: R\$ 3,60. Selo: 0029.01.1500008.08453 (R\$ 0,40). -

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

AV. 14 - 5.314: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 13, fica cancelada em virtude de Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Alienação de Imóveis, datado de 27/04/2018, no qual a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada pelo Gerente, Cesar Ademir Barbosa Alonso, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 11 de maio de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 213.158, pag. 130 do Livro 1-AK, prenotado em 07/05/2018. Emolumentos: R\$ 68,30. Selo: 0029.04.1700002.08692 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800003.11985 = R\$ 1,40. -

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

R. 15 - 5.314: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROMANO DA SILVA MINIMERCADO LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.821.245/0001-29, com sede na Rua Angelica Jardim, nº 46-D, Castro Alves, Bagé-RS, representada por Michael Cantos da Silva, CPF nº 000.304.590-01 e Caroline Romano da Silva, CPF nº 015.129.690-10. **AVALISTAS:** MICHAEL CANTOS DA SILVA, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 000.304.590-01 e sua esposa CAROLINE ROMANO DA SILVA, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF nº

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/validade/J9A52-3WJPL-77R5Q-93YEF>.

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE maio

DE 2018

4v

5.314

MATRÍCULA 5.314

015.129.690-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Angélica Jardim, nº 17. DATA DE EMISSÃO: 26/04/2018. VALOR: R\$ 713.591,51. VENCIMENTO: 26/04/2026. JUROS: à taxa efetiva de 1,29000% ao mês. PRACA DE PAGAMENTO: Nas agências da CAIXA. FORMA DE PAGAMENTO: Em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização-Tabela Price. GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.0456.690.0000173-76. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nºs 000.304.590-01 e 015.129.690-10, emitidas em 12/01/2018, 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 11 de maio de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 213.160, pag. 130 do Livro 1-AK, prenotado em 07/05/2018. Emolumentos: R\$ 3.075,50. Selo: 0029.09.1700002.00550 = R\$ 61,40. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800003.11986 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 16 - 5.314: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL:

"Certifico que, com relação ao proprietário do imóvel constante no R. 8 desta matrícula: MICHAEL CANTOS DA SILVA, CNPJ nº 07.821.245/0001-29, existe uma execução fiscal, referente ao processo nº 004/1.19.0001041-0-Bagé. Tudo em conformidade com Ofício 6ª PRE/385/2019, datado de 20/03/2019 e assinado pelo Ilmo. Sr. Procurador do Estado - 6ª PRE, Elton Benini, 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 09 de abril de 2019. Escrevente Autorizada: Jéssica Hartwig Sander. Protocolo nº 219.715, pág. 154 do Livro 1-AM, prenotado em 02/04/2019. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.1800004.08498 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.1900001.07167 = Nihil.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/J9A52-3WJPL-77R5Q-93YEF>.

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE abril

DE 2022

5

5.314

MATRÍCULA 5.314

AV. 17 - 5.314: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO FISCAL:
 "Certifico que, com relação ao proprietário do imóvel constante desta matrícula: ROMANO DA SILVA MINIMERCADO LTDA ME, CNPJ: 07.821.245/0001-29, existe uma execução fiscal, referente ao processo nº 5001356-05.2022.8.21.0004, com valor da causa de R\$ 92.532,73, ajuizada em 02/02/2022 e distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca. Tudo em conformidade com Ofício 6ª PRE nº 105/2022, datado de 07/02/2022 e assinado pelo Ilmo. Sr. Procurador do Estado - 6ª PRE, Eduardo Frischmann Kruter, 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 06 de abril de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 241.463, pag. 160 do Livro 1-AT, prenotado em 05/04/2022. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2100002.14095 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2100008.15118 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
 OFICIALA

AV. 18 - 5.314: 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: ROMANO DA SILVA MINIMERCADO LTDA-ME, inscrito no CNPJ sob nº 07.821.245/0001-29, representado por Michael Cantos da Silva, CPF nº 000.304.590-01 e Caroline Romano da Silva, CPF nº 015.129.690-10, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora, Priscila Azevedo Ciannela. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/31963/2023, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 26.700,00, referente à avaliação de R\$ 890.000,00. 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 comprovante de publicação de edital. **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 31 de agosto de

Continua no verso

Reg. do Imóvel da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Geral

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0005314-58

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 31 DE agosto

DE 2023

5v

5.314

MATRÍCULA 5.314

2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 251.816, pag. 29 do Livro 1-AX, prenotado em 31/08/2023. Emolumentos: R\$ 1.930,90. Selo: 0029.09.1700002.03982 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300002.16095 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página -----



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9A52-3WJPL-77R5Q-93YEF

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/J9A52-3WJPL-77R5Q-93YEF>

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

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