

**CERTIDÃO****BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS**

Página 1 de 6

CNM: 098913.2.0052080-22

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:

CNM: 098913.2.0052080-22

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29

DE

Maio

DE 2009

1

52.080

MATRÍCULA 52.080

IMÓVEL: UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nesta cidade, constituído do lote 02 da quadra 08, na denominada Chácara Narciso Suñe, medindo 10,00m (dez metros) de frente nordeste a rua Branca Mógliã Tavares; mesma medida na linha dos fundos ao sudoeste, onde limita-se com o lote 20; 40,00m (quarenta metros) de frente a fundos por ambos os lados, limitando-se pelo lado sudeste, com o lote 03 e, pelo outro, ao noroeste, limita-se com os lotes 01 e 07, distando 20,00m (vinte metros) da esquina ao noroeste, com a rua José Ghisolffi. Localizado no quarteirão assim formado: ao noroeste, com a rua José Ghisolffi; ao sudeste, com a Travessa Ovídio Candiota; ao sudoeste, com a rua Emílio Osório Grillo e, ao nordeste, com a rua Branca Mógliã Tavares. **PROPRIETÁRIO:** LUCIA SUÑE COELHO SILVA, brasileira, casada, orientadora educacional, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, CPF nº 292.108.790-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.440, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. Imóvel este objeto de DESDOBRE, Conforme requerimento das proprietárias datados de 18/04/2009 e 12/05/2009 e Certidão da Prefeitura Municipal datada de 08/05/2009; ficando os documentos apresentados arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de maio de 2009. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 146.334, pág. 94 do Livro 1-U. Emolumentos: R\$ 10,70. Selo: 0029.02.0800010.02919 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 1 - 52.080: CASAMENTO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão de Casamento, expedida em 12/06/2001, pelo 2º Substituto do Cartório Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Zona, da Comarca de Porto Alegre-RS, Luiz Carlos da Costa Leite (cópia xerox devidamente autenticada), certifico que a propriedade aqui constante, LUCIA SUÑE COELHO SILVA, contraiu matrimônio no Cartório antes citado, em data de 25/09/1981, com CARLOS GERALDO BERNARDES COELHO SILVA. O regime adotado é o da comunhão parcial de bens". O referido é verdade e dou fé. Em 10 de julho de 2009. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 147.404, pág. 137v do Livro 1-U. Emolumentos: R\$ 42,20. Selo: 0029.04.0800019.01418 (R\$ 0,50).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0052080-22

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 10 DE

Julho

DE 20 09

1v

52.080

MATRÍCULA

R. 2 - 52.080: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LUCIA SUÑÉ COELHO SILVA, brasileira, orientadora educacional, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, CPF nº 292.108.790-15, casada com Carlos Geraldo Bernardes Coelho Silva pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. ADQUIRENTE: FABIO DA SILVA PEDRA, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 712.053.900-06, casado com Rosimere de Faria Pedra pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros. INTERVENIENTE ANUENTE: CARLOS GERALDO BERNARDES COELHO SILVA, brasileiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, CPF nº 264.549.470-68, casado com a transmitente Lucia Suñé Coelho Silva. VALOR: R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Guia Informativa nº 46.451. FORMA: Escritura Pública de 09/06/2009, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 10 de julho de 2009. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 147.387, pág. 136v do Livro 1/U. Emolumentos: R\$ 118,40. Selo: 0029.06.080016.01751 (R\$ 4,00)

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 3 - 52.080: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: FÁBIO DA SILVA PEDRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/01/1978, corretor de imóveis, CPF nº 712.053.900-06, sua esposa ROSIMERE DE FARIA PEDRA, que também possui documentos como ROSIMERE SILVEIRA DE FARIAS, brasileira, nascida em 14/11/1967, autônoma, CPF nº 740.351.850-00, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: LUIS FABIANO OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1978, motorista de veículo de transporte de passageiros, CPF nº 955.948.410-91, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 76.250,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 20.000,00, e o valor da construção de R\$ 56.250,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato: Recursos próprios já pagos R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$ 9.500,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 20.000,00 e

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0052080-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE Novembro DE 20 09 2 52.080

MATRÍCULA 52.080

para construção R\$ 46.750,00 totalizando R\$ 66.750,00. Guia Informativa nº 47.870. FORMA: Contrato Particular de 05/11/2009 do Programa Minha Casa, Minha Vida. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de novembro de 2009. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 149.717, pág. 028v do Livro 1-V. Emolumentos: R\$ 13,57. Selo: 0029.06.090009.00632 (R\$ 4,00).-

Bel Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 4 - 52.080: 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 Liliane Maciel Orabe, economiária, CPF nº 591.520.950-53. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS FABIANO OLIVEIRA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1978, motorista de veículo de transporte de passageiros, CPF nº 955.948.410-91, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.750,00 (sessenta e seis mil e setecentos e cinquenta reais); Valor da Garantia: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 5; de amortização: 240; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5,0000; Efetiva - 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 556,24; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/12/2009. Época de Recalculo de Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do Contrato. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 66.750,00 e dos valores do desconto R\$ 9.500,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua Branca Moglia Tavares, 470, 0, Bagé-RS, destinado à moradia do devedor e de seus familiares. 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 à 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\$ 80.000,00. Com todos os termos,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0052080-22



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE Novembro

DE 2009

2v

52.080

cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 05/11/2009 do Programa Minha Casa, Minha Vida. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de novembro de 2009. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 149.717, pág. 028v do Livro 1-V. Emolumentos: R\$ 33,49. Selo: 0029.07.0900008.00237 (R\$ 6,00).

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 5 - 52.080: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 27 de maio de 2010, certifico que, no terreno constante desta matrícula, situado na rua Branca Mógliã Tavares, sob nº 470, foi construído um prédio residencial de alvenaria com a área total construída de 69,50m², constituído de uma sala de estar, uma cozinha, uma circulação, dois dormitórios e um banheiro. Todas as peças com piso e forro de pré-laje, coberto com telhas de cerâmica." Foi apresentada a Declaração pelo proprietário, que o prédio sito à rua Branca Mógliã Tavares nº 470, com a área de 69,50m², foi construído nos moldes do artigo 1º do Decreto-Lei 1976, de 20 de dezembro de 1982, estando por esta forma, isento de apresentação da Certidão Negativa de Débito- CND, expedida pelo INSS, consoante o enunciado no parágrafo 2º do citado diploma legal, para esta averbação. Valor Atribuído: R\$ 56.250.00. O referido é verdade e dou fé. Em 31 de maio de 2010. O Registrador Substituto: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga. Protocolo nº 153.333, pág.173 do Livro 1-V. Emolumentos: R\$ 137,70. Selo: 0029.07.0900008.00696 (R\$ 6,00)

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 6 - 52.080: 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 098913.2.0052080-22". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.20488 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.20487 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

CNM: 098913.2.0052080-22

CNM: 098913.2.0052080-22

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE setembro

DE 20 25

3

52.080

MATRÍCULA 52.080

AV. 7 - 52.080: 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: LUIS FABIANO OLIVEIRA LEITE, inscrito no CPF sob o n.º 955.948.410-91, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/37293/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 5.400,00, referente à avaliação de R\$ 180.000,00. 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 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 26 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 267.805, pag. 60 do Livro 1-BC, prenotado em 22/09/2025. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo: 0029.08.2200005.02168 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.20517 = R\$ 2,10.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua no verso

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

Continua na Próxima Página -----

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

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

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0029.01.2500003.20677 = R\$ 2,10)



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 2025 00043110 55



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQEC2-7W8BT-5NNBV-QDKTC

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/BQEC2-7W8BT-5NNBV-QDKTC>

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

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