

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

Página 1 de 10

CNM: 098913.2.0055435-45

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: 098913.2.0055435-45

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

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE

Fevereiro

DE 20 12

1

55.435

MATRÍCULA 55.435

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 - do quarto pavimento da Torre São Miguel Arcanjo II, do Residencial Guarani - Sete Povos das Missões, localizado na Rua Idelfonso Pegas, nº 2975, Bairro São Jorge, na cidade de Bagé/RS. É formado por dois dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço. O referido imóvel possui área privativa de 42,6966m², área de uso comum de 12,5901m², área total de 55,2867m² e cota ideal do terreno de 0,4440%. Tem os seguintes limites e confrontações: ao norte e leste, confronta-se com área de uso comum do condomínio; ao sul, confronta-se com o apartamento nº 401, do mesmo prédio; ao oeste, confronta-se com área de circulação e acesso ao prédio. A área de uso comum é composta por salão de festas, o qual possui dois banheiros, depósito, churrasqueira e cozinha; portão de entrada/saída com guarita; 143 (cento e quarenta e três) vagas não autônomas de estacionamento para automóveis; playground; quiosque, com duas churrasqueiras; e, campo de futebol. O Residencial Guarani - Sete Povos das Missões, se assenta em um terreno situado nos subúrbios ao norte desta cidade, nas proximidades da Vila Arejano e da Hidráulica Municipal, com a área de 12.468,50m² (doze mil, quatrocentos e sessenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados); limitando-se ao norte, com os terrenos de n.ºs. 01 a 10 da Quadra "U" da denominada Vila São Jorge; ao sul, com os terrenos de n.ºs. 12 a 18 da Quadra "U" da mesma Vila; ao leste, com a rua São Francisco de Assis e com propriedade de Antonio Joaquim Teixeira Guedes; e, ao oeste, com a rua Idelfonso Pêgas, para onde também faz frente; localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua Pedro Amaral, antiga rua 04; ao sul, com a rua Itajaí, antiga rua 07; ao leste, com a rua São Francisco de Assis, antiga rua 09 e, ao oeste, com a rua Idelfonso Pêgas, antiga rua 08. **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, representado, por força do Parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12/12/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Ruy Fernando Fajardo Kern, brasileiro, economiário, CPF n.º 318.010.800-20. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 - 40.092, fls. 03 a 04, do Livro 2-RG. Matrícula esta aberta a requerimento da representante do proprietário, em data de 23/01/2012, em virtude de Instituição

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0055435-45

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE Fevereiro DE 2012 1v 55.435

Condominial e Individualização de economias. O referido é verdade e dou fé. Bagé-RS, 08/02/2012. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 166.231, pág. 084 do Livro 1-Z. Emolumentos: 3,10. Selo: 0029.01.1200001.08644 (R\$ 0,25).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 1 - 55.435: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que, o registro da Convenção de Condomínio relativa ao imóvel desta matrícula, foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 30.594, fls. 01 a 15v. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de Fevereiro de 2012. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 166.231, pág. 084 do Livro 1-Z. Emolumentos: R\$ 5,52. Selo: 0029.01.1200001.06989 (R\$ 0,25).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 55.435: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador, Cesar Ademir Barbosa Alonso, economiário, RG nº 9033847592-SSP/RS e CPF nº 462.817.200-59. ADQUIRENTES: CATIA SIMONE FERNANDES CONCEIÇÃO, brasileira, diarista, nascida em 15/01/1979, CPF nº 960.543.360-53 e sua esposa, ANDRE DA SILVA, brasileiro, industriário, nascido em 28/08/1980, CPF nº 843.930.840-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, no Largo Dr. Ney Azambuja, 2, B B6, Ap. 104. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, acima qualificada. VALOR: R\$ 45.386,82 (quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos),

Continua fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098913.2.0055435-45

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE

Maio

DE 2016

2

55.435

55.435

MATRÍCULA

sendo composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato - R\$ 31.959,18; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$ 45.386,82; Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 45.386,82. Guia Informativa: ISENTO, conforme disposto no Art. 7º, da Lei Municipal nº 4.776 de 22/09/2009 (Ofício nº 257/2015 - SMH). Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do transmitente, sob nº 45238002/2016, expedida em 05/05/2016, válida até 31/10/2016. Uma Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do transmitente, emitida em 05/05/2016, válida até 01/11/2016, com código de controle da certidão: 80AF.880F.38DC.459C. **FORMA:** Contrato Particular de 16/07/2012, do Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de Maio de 2016. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 198.042, pág. 003v do Livro 1-AG, prenotado em 02/05/2016. Emolumentos: R\$ 79,18. Selo: 0029.06.0400009.03584 (R\$ 6,70). Processamento Eletrônico: R\$ 1,03. Selo: 0029.01.1600002.17476 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 3 - 55.435: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador, Cesar Ademir Barbosa Alonso, economiário, RG nº 9033847592-SSP/RS e CPF nº 462.817.200-59. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CATIA SIMONE FERNANDES CONCEIÇÃO, brasileira, diarista, nascida em 15/01/1979, CPF nº 960.543.360-53 e sua esposa, ANDRE DA SILVA, brasileiro, industriário, nascido em 28/08/1980, CPF nº 843.930.840-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, no Largo Dr. Ney Azambuja, 2, B B6,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098913.2.0055435-45

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11

DE

Maio

DE 2016

2v

55.435

MATRÍCULA

Ap. 104. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 45.386,82 (quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 45.386,82. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: 378,22. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 266,32. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 111,90. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2012. Sistema de amortização: SAC. GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os devedores alienam ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 45.386,82. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 16/07/2012, do Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de Maio de 2016. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 198.042, pág. 003v do Livro 1-AG, prenotado em 02/05/2016. Emolumentos: R\$ 79,18. Selo: 0029.06.0400009.03585 (R\$ 6,70). Processamento Eletrônico: R\$ 1,03. Selo: 0029.01.1600002.17477 (R\$ 0,40).

Bel. Luiz Wagner M. Vieira
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 4 - 55.435: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0055435-33". O referido é verdade e dou fé. Em 06 de março de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.09462 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.09461 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 5 - 55.435: CANCELAMENTO: "Certifico que, a alienação fiduciária aqui registrada sob R. 3, fica cancelada em virtude de autorização para cancelamento, datada de 27/02/2023, no qual o Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo gerente, Braulio de Azevedo Machado, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 06 de março de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0055435-45

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 06 DE março

DE 20 23

3

55.435

MATRÍCULA 55.435

248.065, pag. 186 do Livro 1-AV, prenotado em 06/03/2023. Emolumentos: R\$ 95,40. Selo: 0029.04.2200002.07582 = R\$ 4,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2200005.09464 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-tanzer
OFICIALA

AV. 6 - 55.435: RETIFICAÇÃO DO 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 CNM aqui averbado sob nº 4, fica retificado para o atual nº 098913.2.0055435-45". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. Escrevente: Carine Alves Meira. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.26620 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.26619 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-tanzer
OFICIALA

AV. 7 - 55.435: RETIFICAÇÃO DE NOME: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão de Casamento datada de 25/09/2024, certifico que com base na lei nº 10.931 de 02/08/2004, fica retificado, o nome da proprietária constante do R. 2 desta matrícula, que constou como sendo Cátia Simone Fernandes Conceição, quando o correto para o qual fica alterado é CÁTIA SIMONE FERNANDES CONCEIÇÃO DA SILVA. Ficando, portanto, ratificado todos os demais termos aqui não expressamente alterados". O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. Escrevente: Carine Alves Meira. Protocolo nº 260.083, pag. 162 do Livro 1-AZ, prenotado em 27/09/2024. Emolumentos: R\$ 108,90. Selo: 0029.04.2300005.16383 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26621 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-tanzer
OFICIALA

R. 8 - 55.435: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: CATIA SIMONE FERNANDES CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileira, eletricista de rede I, inscrita no CPF nº 960.543.360-53 e seu esposo ANDRE DA SILVA, brasileiro, faxineiro, inscrito no CPF nº 843.930.840-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Laguna-SC, na Rua Tolero Pizza, nº 511, Bairro Mar Grosso. **ADQUIRENTE:** JOSÉ HENRIQUE DE MELLO LEITE, brasileiro,

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE outubro

DE 2024

3v

55.435

MATRÍCULA 55.435

divorciado e não convivente em união estável, contabilista, inscrito no CPF nº 431.978.760-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Herculano Gomes, nº 63, Bairro Kennedy. **VALOR:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pago em 28/08/2024, anterior ao ato da Escritura, em moeda corrente nacional, através de depósito bancário na conta poupança da Caixa, de titularidade da transmitente Cátia; pelo qual os transmitentes dão plena, geral e definitiva quitação. Avaliado para efeitos fiscais por R\$ 110.000,00. Guia Informativa nº 34921/2024. **FORMA:** Escritura Pública de 28/08/2024, do 2º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de outubro de 2024. Escrevente: Carine Alves Meira. Protocolo nº 259.846, pág. 147 do Livro 1-AZ, prenotado em 16/09/2024. Emolumentos: R\$ 596,70. Selo: 0029.07.2200004.02455 = R\$ 53,70. Processamento Eletrônico: R\$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.26622 = R\$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

R. 9 - 55.435: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JOSE HENRIQUE DE MELLO LEITE, brasileiro, divorciado, contador, nascido em 17/04/1964, inscrito no CPF nº 431.978.760-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Herculano Gomes, nº 63, Bairro Kennedy, São Jorge. **ADQUIRENTE:** EZEQUIEL RICARDO PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, nascido em 14/12/1993, inscrito no CPF nº 029.819.110-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bartolomeu Gusmão, nº 51, Bairro Comandante Gustavo Kramer. **VALOR:** R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 103.200,00; Recursos próprios: R\$ 24.911,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 889,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor da Dívida (financiamento): R\$ 103.200,00. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 129.000,00. Guia Informativa nº 36217/2025. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do transmitente, sob nº 14664975/2025, expedida em 12/03/2025; Cuja autenticidade da certidão foi verificada na internet. **FORMA:** Contrato Particular de 21/02/2025, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 21 de março de 2025. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues.

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, 21 DE março DE 2025 4 55.435

Protocolo nº 263.796, pag. 1 do Livro 1-BB, prenotado em 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo: 0029.07.2200004.03099 = R\$ 56,50. Processamento Eletrônico: R\$ 3,50. Selo: 0029.01.2500001.07489 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

R. 10 - 55.435: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Ricardo Moraes Silveira, brasileiro, casado, economiário, nascido em 05/07/1985, inscrito no CPF nº 013.948.750-61. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EZEQUIEL RICARDO PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, nascido em 14/12/1993, inscrito no CPF nº 029.819.110-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bartolomeu Gusmão, nº 51, Bairro Comandante Gustavo Kramer. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal% (a.a.) - 8,1600; Efetiva% (a.a.) - 8,4722; Efetiva% (a.m.) - 0,6800; Com Desconto: Nominal% (a.a.) - 6,0000; Efetiva% (a.a.) - 6,1677; Efetiva% (a.m.) - 0,5000. Com Redutor de 0,5%: Nominal% (a.a.) - 5,5000; Efetiva% (a.a.) - 5,6408; Efetiva% (a.m.) - 0,4583. Taxa Contratada: Nominal% (a.a.) - 5,5000; Efetiva% (a.a.) - 5,6408; Efetiva% (a.m.) - 0,4583. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada - Prestação (a+j) - R\$ 554,20. Prêmios de Seguros MIP e DFI - R\$ 20,30; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; TOTAL - R\$ 599,50. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/03/2025. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 960,66. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor

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, 21 DE março

DE 20 25

4v

55.435

MATRÍCULA 55.435

aliena à Caixa, o imóvel constante desta Matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 129.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 21/02/2025, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 21 de março de 2025. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 263.796, pag. 1 do Livro 1-BB, prenotado em 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 314,10. Selo: 0029.07.2200004.03101 = R\$ 56,50. Processamento Eletrônico: R\$ 3,50. Selo: 0029.01.2500001.07494 = R\$ 2,10.-

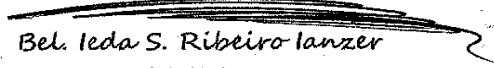
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 11 - 55.435: 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: EZEQUIEL RICARDO PEREIRA, inscrito no CPF nº 029.819.110-58, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39763/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3.958,42, referente à avaliação de R\$ 131.947,27. 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 e publicações de editais ns. 1849, 1850 e 1851/2026. 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 22 de julho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº

Continua Fls. 5

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0055435-45 CNM: 098913.2.0055435-45					
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ					
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL					
BAGÉ, 22 DE julho DE 2026	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FLS</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">55.435</td> </tr> </table>	FLS	MATRÍCULA	5	55.435
FLS	MATRÍCULA				
5	55.435				
MATRÍCULA 55.435 274.337, pag. 81 do Livro 1-BE, prenotado em 16/07/2026. Emolumentos: R\$ 382,40. Selo: 0029.07.2200004.04687 = R\$ 59,80. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.28160 = R\$ 2,20.-  Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer OFICIALA					
Continua no verso					

Continua na Próxima Página -----

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

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

Bagé-RS, 24 de julho de 2026, às 13:40:12.

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

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 55.435: R\$ 47,60 (0029.04.2500005.16505 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2600002.05672 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.28586 = R\$ 2,20)



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 2026 00029387 00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HP6QU-AWVYN-RNJNL-EKBQ4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

RITIELE MATTIELLO BARCELLOS (CPF ***.349.820-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HP6QU-AWVYN-RNJNL-EKBQ4>

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

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