



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0031749-02

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: 098913.2.0031749-02



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Bagé, 17 de janeiro de 1992

1

31.749

Matricula 31.749

MATRICULA Nº 31.749

UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nesta cidade, no alinhamento da rua Antonio Jacinto de Moraes, medindo / 12,00 metros pelas faces leste e oeste e 20,00 metros pelos lados norte e sul; limitando-se: ao oeste, com imóvel de Paulo Ribeiro da Silva; ao leste, com a citada rua; ao norte, com Paulo Ribeiro da Silva e ao sul, com propriedade atual de Ataídes Valério; no quarteirão que se completa com a rua Alcides Etchegoen, Ramal da Viação Férrea e Av. Portugal, de cuja esquina dista 218,40 metros.- PROPRIETÁRIO: PAULO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, serviços gerais, residente nesta cidade.- Reg. Anterior: R. 1 - 31.059, fls. 1 do Lº 2 de Registro Geral.- O referido é verdade e dou fé.- Em 17 de janeiro de 1992.- O Escrevente: Galdino Lopes Neto.- Custas: Cr\$ 2.474,00.-

O Oficial:

[Signature]
WAGNER MACHADO VIEIRA
OFICIAL AJUDANTE

R. 1 - 31.749: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: PAULO RIBEIRO DA SILVA, servente, solteiro, maior, filho de Francisco Neves da Silva e de Geni Borges Ribeiro, brasileiro, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE: VANER FIDELCINO PEDROSO MARTINS, policial militar, casado com Silvia Regina Machado Martins, filho de Branco Martins e de Maria Corina Pedroso Martins, CPF. 419.674.290-49, brasileiro, residentes nesta cidade.- VALOR: Cr\$ 300.000,00 elevado para Cr\$ 800.000,00.- Guia Informativa nº 5584.- FORMA: Escritura Pública de 19/12/91, do 2º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 17 de janeiro de 1992.- O Escrevente: Galdino Lopes Neto.- Custas: Cr\$ 22.186,00.-

O Oficial:

[Signature]
WAGNER MACHADO VIEIRA
OFICIAL AJUDANTE

AV. 2 - 31.749: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 25 de abril de 2013, certifico que, no terreno constante desta matrícula, situado na rua Antonio Jacinto Romero (antiga rua Antonio Jacinto de Moraes) sob nº 198, foi

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0031749-02



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Bagé, 11 de Junho de 19 2013

FLS.	MATRICULA
1v	31.749

Matrícula

construído um prédio misto, sendo 42,84m² em madeira e 55,77 em alvenaria, totalizando uma área de 98,61m², assim constituído: Madeira: 03 dormitórios, 01 hall, 01 estar e 01 alpendre; Alvenaria: 01 banheiro, 01 cozinha, 01 jantar, 01 área de serviço, 01 garagem e 01 depósito. Todas as peças com piso e forro e cobertura de telhas de fibrocimento." Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em data de 27/05/2013. Nº 000302013-19026311. CEI: 70.010.98311/62. Área construída: 98,61m². Cujos dados foram confirmados na INTERNET, no endereço www.receita.federal.gov.br. Valor Atribuído: R\$ 36.490,00. O referido é verdade e dou fé. Em 10 de junho de 2013. A Escrevente: Rosimere R. Marchiori. Protocolo nº 176.208, pág. 083-y do Livro 1-AB, prenotado em 03/06/2013. Emolumentos: R\$ 100,15. Selo: 0029.06.1300007.00270 (R\$ 5,40). Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. Selo: 0029.01.1300008.00572 (R\$ 0,30).-

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

**R. 3 - 31.749: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: VANER FIDELCINO PEDROSO MARTINS, policial militar, inscrito no CPF nº 419.674.290-49 e sua esposa SILVIA REGINA MACHADO MARTINS, do lar, inscrita no CPF nº 640.404.610-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jacinto Antonio Romero, nº 198, Bairro Dois Irmãos. ADQUIRENTE: LUISIE KRUSSER SILVEIRA, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 027.952.110-33, não convivente em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Jacinto Romero, nº 198, Bairro Dois Irmãos. VALOR: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 150.000,00. Guia Informativa nº 16704/2018. Foram apresentadas duas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 146513380/2018 e 146513716/2018, expedidas em 21/03/2018. FORMA: Escritura Pública de 22/03/2018, do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 213.743,
Continua Fls. 2**

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/6BELD-5A4D6-3TGV6-UCCG3M>.

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0031749-02



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho DE 2018

2 31.749

31.749 MATRÍCULA

pag. 168 do Livro 1-AK, prenotado em 07/06/2018. Emolumentos: R\$ 722,70. Selo: 0029.07.1700002.02876 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800003.19563 = R\$ 1,40.-

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

R. 4 - 31.749: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubtschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: LUISIE KRUSSER SILVEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 027.952.110-33, residente e domiciliada nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 16/05/2025. VALOR: R\$ 89.978,51. VENCIMENTO: 16/01/2043. JUROS: à taxa efetiva de 22,69% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. FORMA DE PAGAMENTO: 212 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/07/2025 e a última em 16/01/2043. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 402.000,00. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010518253. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 027.952.110-33, emitida em 21/05/2025, código de controle da certidão: DAAE.B089.B4B2.DD11, 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 21 de maio de 2025. Escrevente: Carine Alves Meira. (Protocolo nº 265.026, pág. 80 do Livro 1-BB, prenotado em 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2400005.09940 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500001.17552 = R\$ 2,10.-

[Handwritten Signature]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 5 - 31.749: 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 098913.2.0031749-02". O referido é verdade e dou fé. Em 18 de maio de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.17415 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.17414 = Nihil.

[Handwritten Signature]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0031749-02

CNM: 098913.2.0031



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE maio DE 20 26 2v 31.749

MATRÍCULA 31.749

AV. 6 - 31.749: 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, pela DEVEDORA FIDUCIANTE: LUISIE KRUSSER SILVEIRA, inscrita no CPF nº 027.952.110-33, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por sua procuradora, Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita no CPF sob o n.º 037.805.138-54. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39375/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 12.060,00, referente à avaliação de R\$ 402.000,00. 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.º 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 18 de maio de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 272.938, pag. 190 do Livro 1-BD, prenotado em 14/05/2026. Emolumentos: R\$ 955,70. Selo: 0029.09.2300001.01093 = R\$ 100,20. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.17426 = R\$ 2,20.-

Nº 31532-C

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página -.....

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BELD-5A4D6-3TGV6-UCG3M

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/6BELD-5A4D6-3TGV6-UCG3M>

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

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