



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0000393-77

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: 098913.2.0000393-77

## REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

### LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

BAGÉ 25 de março de 1976

FLS

MATRÍCULA

1

393

#### MATRÍCULA Nº 393

UM TERRENO, sob nº 2, da quadra G, do Loteamento Jardim Santa Tecla, medindo dez metros (10,00 m.) de frente a Leste com a rua nº 12; quarenta e um metros e quarenta centímetros (41,40 m.) pelo lado Sul, com o lote nº 3; dez metros e trinta centímetros (10,30 m.) nos fundos, com o Bairro Getulio Vargas e quarenta e quatro metros e oitenta centímetros (44,80 m.) ao Norte com o lote nº 1, dentro do quarteirão formado pelas ruas; 12, 14, Odilon Alvares e 15, de cuja esquina dista dezanove metros e trinta centímetros (19,30 m.). TERRENO ESTE LOTEADO.- PROPRIETÁRIO:- PLINIO AUGUSTO SILVEIRA DA ROSA, e S/mulher: Maria Luiza Martins da Rosa, brasileiros, proprietários, residentes em Porto Alegre, representados por seu procurador a PROBAL, Imobiliária Corretora Ltda. Reg. Anterior: 58.595, fls. 53, fls. do livro 3-AT. Data / da Certidão de Partilha: 20/12/63, registrada em 11/01/64.- O referido é verdade e dou fé. Em 25 de março de 1976: Cr\$ 30,00.-

O Oficial: JOSÉ HELVECIO S. PRATES

**R. 1 - 393: COMPRA E VENDA.-** Transmitente: PLINIO AUGUSTO SILVEIRA DA ROSA, e sua mulher: Maria Luiza Martins da Rosa, brasileiros, proprietários, residentes em Porto Alegre, representados por seu procurador a PROBAL, imobiliária Corretora Ltda. **ADQUIRENTE:** IVAN VITALINO DE CASTRO, brasileiro, empregado rural, C. Identidade nº 11.661, filho de José Martins de Castro e de Noêmia João de Castro, c/c Vicenta Carrochê de Castro, CPF nº 161.708.220, residentes no Distrito de Joca Tavares, representados pelo sr. Manoel Maria dos Santos, brasileiro, casado, residente nesta cidade, conforme o inciso 2º, do Art. 74, do Código Civil Brasileiro. **VALOR:** Cr\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros).- **FORMA:** Escritura pública de 13 de janeiro de 1976, do 2º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé. Em 25 de março de 1976: Cr\$ 58,50.

O Oficial: JOSÉ HELVECIO S. PRATES

**AV. 2 - 393: CONSTRUÇÃO -** "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de 16 de junho de 1988, declaro que, no terreno constante desta matrícula de propriedade de IVAN VITALINO DE CASTRO, situado na atual rua Antonio Flores, ex-rua 12, sob o nº 926, foi construído em ano anterior a 1966, um prédio residencial de alvenaria constituído

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/HZJVJ-GPNSJ-9XNYR-9BK2L.

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0000393-77

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



BAGÉ 30 de junho de 1977/88

FLS. 1v MATRÍCULA 393

393

MATRÍCULA

constituído de 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, 01 (um) banheiro e 01 (uma) circulação, todas com piso e com forro, cobertura de telhas tipo brasilit e área construída de 59,48m2 (cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados). Bagé, 30 de junho de 1988. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA OFICIAL AJUDANTE

AV. 3 - 393: 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 098913.2.0000393-77". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. ( Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.48875 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.48874 = Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer OFICIALA

AV. 4 - 393: CASAMENTO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão de Casamento, expedida em 30/12/2024, pela Escrevente Substituta do Registro Civil de Pessoas Naturais, da Comarca de Curitiba-PR - Distrito de Boqueirão, Sidineia Januario Marques Cordeiro (cópia xerox devidamente autenticada), certifico que, o proprietário constante do R.1 desta matrícula, IVAN VITALINO DE CASTRO, como solteiro, contraiu matrimônio com Vicenta Pires Corroché, como solteira, em data de 06/06/1969, no Cartório antes mencionado. Passando a contraente a assinar-se: VICENTA CORROCHÉ DE CASTRO. O regime é o de "nada consta". O referido é verdade e dou fé. Em 28 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. ( Protocolo nº 262.904, pág. 143 do Livro 1-BA, prenotado em 24/01/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2400005.03413 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2400003.48890 = R\$ 2,00.

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer OFICIALA

R. 5 - 393: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:

Continua FLS. 2

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -.....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

CNM: 098913.2.0000393-77

CNM: 098913.2.0000393-7

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE janeiro

DE 20 25

2

393

MATRÍCULA 393

COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA - UNICRED PROSPERAR, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, 154 na cidade de Santana do Livramento-RS. DEVEDORA: MOISÉS CORROCHÉ DE CASTRO, inscrita no CNPJ sob nº 25.530.944/0001-00, com sede no Largo Doutor Hugolino Andrade, 40, 002, Centro, no município de Santana do Livramento-RS, neste ato representada por Moisés Corroché de Castro, inscrito no CPF nº 964.658.160-91. INTERVENIENTE FIDUCIANTES: IVAN VITALINO DE CASTRO, aposentado, inscrito no CPF nº 161.708.220-15; e sua esposa, VICENTA CORROCHÉ DE CASTRO, inscrita no CPF nº 404.125.980-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. AVALISTA: MOISÉS CORROCHÉ DE CASTRO, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 964.658.160-91, residente e domiciliado nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 08/11/2024. VALOR: R\$ 122.214,01. VENCIMENTO: 10/01/2035. JUROS: à taxa efetiva de 7,26% ao ano. PRACA DE PAGAMENTO: Santana do Livramento-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 119 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/03/2025 e a última em 10/01/2035. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 182.000,00. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2024001741, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 16/01/2025. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 161.708.220-15, emitida em 23/12/2024, código de controle da certidão: 7148.E48A.6A1B.0D2A; e CPF: 404.125.980-00, emitida em 23/12/2024, código de controle da certidão: 0253.25B1.97E5.17D8, todos os 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 28 de janeiro de 2025. Escrevente: Elisângela Melgarejo Fortes Prates. ( Protocolo nº 262.929, pág. 145 do Livro 1-BA, prenotado em 27/01/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2400005.03430 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2400003.48934 = R\$ 2,00.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Tanzer*  
OFICIALA

Continua no verso

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

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0000393-77

CNM: 098913.2.0000393-77



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE abril

DE 20 26

2v

393

MATRÍCULA 393

**AV. 6 - 393: 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 098913.2.0000393-77". O referido é verdade e dou fé. Em 01 de abril de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.10532 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.10531 = Nihil.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer*  
OFICIALA

**AV. 7 - 393: CONSOLIDACÃO 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: MOISÉS CORROCHÉ DE CASTRO, inscrito no CNPJ sob o n.º 25.530.944/0001-00, nem pelo INTERVENIENTE FIDUCIANTE: IVAN VITALINO DE CATRO, inscrito no CPF sob o n.º 161.708.220-15, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA - UNICRED PROSPERAR, inscrita no CNPJ sob nº 01.705.236/0001-96, neste ato representado por seu procurador, Everson Jari Pohlmann. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/38842/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 5.460,00, referente à avaliação de R\$ 182.000,00. 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 01 de abril de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 271.769, pag. 115 do Livro 1-BD, prenotado em 16/03/2026. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo: 0029.08.2200005.02619 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.10590 = R\$ 2,20.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer*  
OFICIALA

Continua na Próxima Página -.....

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HZJVV-GPNSJ-9XNYR-9BK2L

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/HZJVV-GPNSJ-9XNYR-9BK2L>

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

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