



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0036587-38

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

Página 1 de 5

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:



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Bagé 26 de abril de 19 95

FLS

MATRÍCULA

1

36.587

Matrícula 36.587

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade sob número 14 (quatorze) da quadra número 19 (dezenove) do Núcleo Morgado Rosa, medindo: // 19,00 metros ao norte, com o lote nº 15; 19,00 metros ao sul, com o lote nº 13; 10,00 metros ao leste, com o lote nº 12; 10,00 metros ao Oeste, com a rua 23; dentro do quarteirão formado pelas ruas: Avenida 01; ruas: 08, 23, 09; distando 10,00 metros da esquina ao sul.-**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL RAINHA DA FRONTEIRA LTDA, Seccional IV, com CGC/MF sob nº 89.641.336/47.-**Reg. Anterior:** Matrícula nº 17.921 folhas 01 do livro número 02.- O referido é verdade e dou fé.-Em 26 / 04 / 95.- O escrevente: Paulo Fernando Blois de Souza.-Protocolo nº 80.222, folhas 60 do 1º J.-Nota nº 61.400.-Talão nº 1.058.-Emolumentos: CR\$ 561,91.-

O Oficial:-

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

AV-1- 36.587 : Certifico que o imóvel aqui matriculado, acha-se hipotecado para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, juntamente com maior área conforme consta do R-6-17.921 folhas 01 do livro número 02.- O referido é verdade e dou fé.-Em 26 / 04 / 95.- O escrevente: Paulo Fernando Blois de Souza.-

O Oficial:-

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

AV-2- 36.587 : CONSTRUÇÃO : "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de 25.01.1994, certifico que no terreno constante desta matrícula c/ frente para a atual rua 483 ex-rua 23, sob nº 530, foi construído UM PRÉDIO residencial de alvenaria (Embrião Habitacional) constituído de: 01 banheiro e 01 dependência de utilização múltipla (sala, dormitório e cozinha) e externamente de 01 área de serviço (aberta, simplesmente coberta); cobertura com telhas onduladas de fibrocimento, pisos de cimento e sem forro. Área construída de 21,08m². Certidão Negativa de Débito -CND do INSS, emitida em 19.07.1995, Série F. nº 078222. PCND nº 19-623.003/331/95.CEI 19-016.01.693/77." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 08.08.95 A escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo: 83.124. Pag. 148v. Livro 1-J. Nota: 61.400. Talão 1058. Emolumentos: CR\$ 1.123,82.-

Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

AV. 3 - 36.587: CANCELAMENTO: Certifico que, fica CANCELADA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Bagé 1º de julho de 19 98

FLS

MATRÍCULA

1v

36.587

Matrícula

parcialmente a Hipoteca constante do R. 6 da Matrícula nº 17.921, e enunciada no AV. 1 desta, somente com relação ao imóvel aqui matriculado, conforme Instrumento de 25/06/98, através do qual a Credora autorizou este cancelamento. O referido é verdade e dou fé. Em 1º de julho de 1998. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 94.385, fls. 111v do Livro 1-L. Emolumentos: R\$ 18,70.-

Bel. IEDA SILVA RIBEIRO IANZER
A OFICIALA

R. 4 - 36.587: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RAINHA DA FRONTEIRA LTDA, seccional IV, com sede na Avenida Flores da Cunha, 56, Centro, Bagé, RS, CGC/MF nº 89.641.336/0001-47, representada por seus diretores Marcio Xavier de Oliveira, funcionário público municipal, CIC nº 302.321.200-72 e Lauro Austreclignon Oliveira, funcionário público municipal, CIC nº 064.600.380-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: NERO ALEXANDRE MARTINS COUTINHO, brasileiro, solteiro, nascido em 11/05/70, aux. saneamento, CIC nº 659.500.890-49, residente e domiciliado nesta cidade; e ANA MORGADA GOULART DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 24/12/77, do lar, CIC nº 975.075.630-49, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$ 4.458,00 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais), sendo R\$ 4.346,55, mediante financiamento, e o restante pago diretamente aos vendedores. Guia Informativa nº 16.767. A Transmitente declara que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente. FORMA: Contrato Particular de 25/06/98. O referido é verdade e dou fé. Em 1º de julho de 1998. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 94.385, fls. 111v do Livro 1-L. Emolumentos: R\$ 50,20.-

Bel. IEDA SILVA RIBEIRO IANZER
A OFICIALA

R. 5 - 36.587: HIPOTECA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Santa Maria, no ato do Contrato por sua Gerente Sonia Regina Menegon Dutra, brasileira, casada, economiaria, CPF nº 330.913.580-20, residente e domiciliada em Santa Maria-RS. DEVEDORES: NERO ALEXANDRE MARTINS COUTINHO, e ANA MORGADA GOULART DA SILVA, já qualificados no R. 4. VALOR DA

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



- Registro de Imóveis da Comarca de Bagé -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Bagé, 1º de julho de 19 98

2

36.587

Matrícula

DÍVIDA: R\$ 4.346,55 (quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Valor da Garantia: R\$ 4.358,00. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Plano de Reajuste: PES/CP. Época Reaj. Encargos: Conforme Cláusulas 10ª a 13ª do Contrato. Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300. Taxa Anual de Juros: Nominal - 3,5000%. Efetiva - 3,5566%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/07/98. Encargo Inicial - Prestação: R\$ 25,01. Seguros: R\$ 5,27. F.C.V.S.: R\$ 0,75. TOTAL: R\$ 31,03. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 25/07/98. O referido é verdade e dou fé. Em 1º de julho de 1998. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 94.385, fls. 111v do Livro 1-L. Emolumentos: R\$ 49,90.-

Bel. IEDA SILVA RIBEIRO IANZER
A OFICIALA

AV. 6 - 36.587: CANCELAMENTO: "Certifico que, a hipoteca aqui registrada sob nº 5 (cinco), fica cancelada, em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de 01/04/2014, no qual a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente representada pelo Gerente de Atendimento, Daniel Umpierre Christófoli, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 07 de abril de 2014. A Escrevente: Jéssica Hartwig Sander. Protocolo nº 182.773, pág. 163-v do Livro 1-AC, prenotado em 01/04/2014. Emolumentos: R\$ 51,20. Selo: 0029.04.1300013.01677 (R\$ 0,70). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400002.09851 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 7 - 36.587: PENHORA: CREDOR: YORRAFHI MACHADO COUTINHO, inscrito no CPF nº 049.186.820-06. **DEVEDOR:** NERO ALEXANDRE MARTINS, inscrito no CPF nº 659.500.890-49. **Proprietários na matrícula:** Nero Alexandre Martins e Ana Morgada Goulart da Silva. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.079,57 (sete mil, setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), atualizada até 10/01/2022. **JUIZ DO FEITO:** Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Ricardo Pereira de Pereira. Processo nº 5004332-53.2020.8.21.0004/RS. SENDO QUE A PRESENTE PENHORA RECAI SOMENTE SOBRE A PARTE DO DEVEDOR NERO. **FORMA:** Certidão de 27/04/2022, assinada eletronicamente por Patrícia Ventura Godinho, Diretora de Secretaria da mesma Vara. O

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



- Registro de Imóveis da Comarca de Bagé -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Bagé, 19 de maio de 2022

FLS.

2v

MATRÍCULA

36.587

referido é verdade e dou fé. Em 19 de maio de 2022.
 Escrevente: Simone Kasdorf Wall. Protocolo nº 242.091, pag. 200
 do Livro 1-AT, prenotado em 10/05/2022. Emolumentos: Nihil.
 Selo: 0029.06.2000006.00362 = Nihil. Processamento Eletrônico:
 Nihil. Selo: 0029.01.2200001.01516 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
 OFICIALA

36.587

Matrícula

Continua na Próxima Página -----



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDUC2-FQK9-GRXEG-KEPFE

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/XDUC2-FQK9-GRXEG-KEPFE>

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

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