CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0063744-47

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: 098913.2.0063744-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS 1 | MATRÍCULA 63.744

BAGÉ, 06 DE setembro DE 2017

MATRÍCULA 63.744

IMÓVEL: UM TERRENO, de forma irregular, situado nesta cidade, constituído do lote 07 (sete) da Quadra "01", do Loteamento Minotto II, medindo 10,00m (dez metros) de frente sudoeste a rua 12; 41,30m (quarenta e um metros e trinta centímetros) no lado sudeste, limitando-se com o lote 08; 10,20m (dez metros e vinte centímetros) no lado leste no fundo limitando-se com o Loteamento Minotto e 43,70m (quarenta e três metros e setenta centímetros) no lado noroeste limitando-se com o lote 06. Fechando o perímetro do mesmo. Distando 46,80m (quarenta e seis metros e oitenta centímetros) da rua 08 a noroeste. Com área de 429,20m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: rua 08 (oito), a noroeste; rua 12 (doze), a sudoeste; sem arruamento, a sudeste; e sem arruamento, a leste. PROPRIETÁRIO: MINOTTO LOTEAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 13.516.466/0001-96, com sede na Av. Maria Anunciação de Godoy, s/nº, nesta cidade, representado pelo seu sócio administrador Vânio Minotto Pereira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº 288.772.099-68, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.423, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de setembro de 2017. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 208.378, pág. 21 do Livro 1-AJ, prenotado em 06/09/2017. Emolumentos: R$ 18,70. Selo: 0029.03.1700002.08551 = R$ 2,70. Processamento Eletrônico: R$ 4,50. Selo: 0029.01.1700005.07634 = R$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 1 - 63.744: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: MINOTTO LOTEAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.516.466/0001-96, com sede nesta cidade, na Avenida Maria Anunciação de Godoy, s/n, representada por seu sócio administrador, Vânio Minotto Pereira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 288.772.099-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gomes Carneiro, 1.782, Centro. ADQUIRENTE: ELSON JANDREY DA SILVA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 392.870.250-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ione de Fátima Pimentel Pacheco da Silva, brasileira, técnica contábil, inscrita no CPF nº 530.361.070-53, residentes e domiciliados

Continua no verso

P1L - Reg de Imóveis de Comarca de Bagé Livro 2 Reg Aux

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098913.2.0063744-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS 1v | MATRÍCULA 63.744

BAGÉ, 12 DE abril DE 22

63.744 MATRÍCULA

nesta cidade, na Rua José Pedro Noble, nº 75, Bairro São Judas. VALOR: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pago anterior ao ato da Escritura, através de deposito em conta corrente de titularidade da transmitente, pelo qual dá plena e geral quitação. Avaliado para efeitos fiscais por R$ 100.000,00. Guia Informativa nº 28440/2022. Consta na Escritura que a transmitente é dispensada da apresentação da Certidão Negativa do INSS e da Receita Federal, pois o imóvel não faz parte do ativo imobilizado. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 9682575/2022, expedida em 25/03/2022. FORMA: Escritura Pública de 25/03/2022, do Serviço Notarial e Registral de Hulha Negra-RS. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de abril de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 241.375, pág. 154 do Livro 1-AT, prenotado em 31/03/2022. Emolumentos: R$ 536,70. Selo: 0029.07.1900007.07938 = R$ 48,30. Processamento Eletrônico: R$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.15928 = R$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 2 - 63.744: 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 098913.2.0063744-47". O referido é verdade e dou fé. Em 15 de setembro de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.37802 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.37801 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 3 - 63.744: PENHORA: CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. DEVEDOR: ELSON JANDREY DA SILVA. VALOR DA DÍVIDA: R$ 51.440,15 (cinquenta e um mil, quatrocentos e quarenta reais e quinze centavos). DEPOSITÁRIO: O executado. JUIZ DO FEITO: Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) Federal Substituto da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul, Dr(a). Rafael Farinatti Aymone. Processo nº 500373-04.2023.4.04.7109. FORMA: Mandado n.º 710022989830 de 05/08/2025, assinado eletronicamente por Giana Dalsin Paim, Diretora de Secretaria Substituta e Certidão de 10/10/2025, assinado por Marcelo da Costa Gonçalves, Oficial de Justiça Avaliador. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de setembro de 2026.

Continua Fls. 2

P1L - Reg de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg Aux

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3.

Continuação da Página Anterior

CNM: 098913.2.0063744-47

CNM: 098913.2.0063744-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
2	63.744

BAGÉ, 15 DE setembro DE 20 26

MATRÍCULA 63.744

Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 275.202, pag. 136 do Livro 1-BE, prenotado em 20/08/2026. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.07.2200004.04899 = Nihil. Processamento Eletrônico: . Selo: .-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

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

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3.

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3

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/A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A599F-R9VRF-X5242-QPXZ3.