Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0068365-55

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS
Ieda Silva Ribeiro Ianzer - 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: 098913.2.0068365-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE abril DE 2020 | 1 | 68.365

MATRÍCULA 68.365

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO de 249,15m², com um percentual de proporcionalidade de 13,8%, que corresponderá ao **PRÉDIO 02, sob nº 229 da rua Capitão Maurício** - Prédio este de dois pavimentos - em construção, localizado no Conjunto Residencial denominado "G7 Empreendimentos", sendo que o referido prédio dista 9,205m da esquina mais próxima. Formado por uma sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo, área de serviço, garagem, circulação, três dormitórios, três banheiros e um closet. Com área privativa de 210,00m², com área de uso comum de 0,00m², perfazendo uma área total de construção de 210,00m² com uma cota ideal de terreno de 249,15m², com um percentual de proporcionalidade de 13,8%. O condomínio, se assenta em um terreno, situado nesta cidade, medindo 80,85m (oitenta metros e oitenta e cinco centímetros) de frente norte na Rua Capitão Maurício; 82,47m (oitenta e dois metros e quarenta e sete centímetros) na linha dos fundos ao sul, onde se limita com propriedade de Lia Maria Herzer Quintana; 29,52m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros) também de frente ao oeste na Rua Antônio Flores, onde forma esquina; 15,13m (quinze metros e treze centímetros) de frente a fundos pelo lado leste, limitando-se com propriedade de Ana Paula Vieira da Rocha Nicoloso, com área superficial de 1.804,50m² (mil, oitocentos e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a Rua Capitão Maurício; ao sul e ao leste, sem arruamento definido e, ao oeste, com a Rua Antônio Flores. PROPRIETÁRIO: G7 EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Tecla, nº 666, Bairro Getúlio Vargas, inscrita no CNPJ sob nº 29.754.737/0001-81, representada pelo seu sócio quotista e administrador, Gustavo Rodrigues Viegas, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 016.117.220-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Martin Luther King nº 96, Bairro Severo. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 67.759, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. A presente matrícula foi aberta a requerimento, por ocasião da Instituição Condominial. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de abril de 2020. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 226.163, pag. 172 do Livro 1-AO, prenotado em 18/03/2020. Emolumentos: R$ 20,70. Selo: 0029.03.2000001.03486 = R$ 2,70. Processamento Eletrônico: R$ 5,00. Selo: 0029.01.1900008.17527 = R$ 1,40.-

Continua no verso

Bel. Ieda Regina Ribeiro Ianzer
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

PQAW - 73306_004017_cartorio de registro de imoveis ficha livro n2_20122018

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLKRG-P82YB-ETXZG-P6X2H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0068365-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE abril DE 2020 | 1v | 68.365

MATRÍCULA 68.365

AV. 1 - 68.365: 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 42.426, fls. 01 a 03v. O referido é verdade e dou. Em 13 de abril de 2020. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 226.163, pag. 172 do Livro 1-AO, prenotado em 18/03/2020. Emolumentos: R$ 37,20. Selo: 0029.04.1900003.08503 = R$ 3,30. Processamento Eletrônico: R$ 5,00. Selo: 0029.01.1900008.17528 = R$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 2 - 68.365: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, com sede em Av. Marechal Floriano, 1.305, na cidade de Bagé-RS. DEVEDOR FIDUCIANTE: G7 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.754.737/0001-81, com sede na Av. Santa Tecla, 686, Bairro Getulio Vargas, na cidade de Bagé-RS, neste ato representada pelo sócio Gustavo Rodrigues Viegas, inscrito no CPF: 016.117.220-20. AVALISTAS: GUSTAVO RODRIGUES VIEGAS, inscrito no CPF nº 016.117.220-20 e sua esposa JOSIANI MORAIS VIEGAS, inscrita no CPF nº 029.723.380-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE EMISSÃO: 29/07/2020. VALOR: R$ 117.000,00. VENCIMENTO: 20/09/2025. JUROS: à taxa efetiva de 4,531478% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 60 parcelas vencendo-se a primeira em 20/09/2020 e a última em 20/09/2025. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Bem imóvel constante desta matrícula. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C01020797-6. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, CNPJ: 29.754.737/0001-81, emitida em 04/05/2020, código de controle da certidão:53B0.0880.2018.7B7A, 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 31 de julho de 2020. Substituto da Registradora: Luiz Wagner Machado Veiga.: Protocolo nº 228.157, pag. 102 do Livro 1-AP, prenotado em 30/07/2020. Emolumentos: R$ 82,00. Selo: 0029.04.2000004.01047 = R$ 3,30. Processamento

PGWV-73396_004017_cartorio de registro de imoveis ficha livro nº2_20-12-2018

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLKRG-P82YB-ETXZG-P6X2H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098913.2.0068365-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 31 DE julho DE 2020

FLS 2 MATRÍCULA 68.365

MATRÍCULA 68.365

Eletrônico: R$ 5,00. Selo: 0029.01.2000003.19292 = R$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 3 - 68.365: CANCELAMENTO: "Certifico que, a Alienação Fiduciária aqui registrada sob R.2 (dois), fica cancelada em virtude de Termo de Quitação, datado de 11/02/2022, no qual a Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FRONTEIRA SUL - SICREDI FRONTEIRA SUL RS, devidamente representada pela Gerente de Operações, Barbara de David Barbieri e por Diogo Forgiarini Martins, autorizou este cancelamento." O referido é verdade e dou fé. Em 18 de fevereiro de 2022. Escrevente: Zoila Peixoto.: Protocolo nº 240.607, pag. 104 do Livro 1-AT, prenotado em 14/02/2022. Emolumentos: R$ 88,80. Selo: 0029.04.2100002.12263 = R$ 4,40. Processamento Eletrônico: R$ 6,00. Selo: 0029.01.2100008.08818 = R$ 1,80.-

Jéssica Weege Hartwig Sander
Substituta da Registradora

AV. 4 - 68.365: 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 098913.2.0068365-55". O referido é verdade e dou fé. Em 01 de dezembro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.- Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.11418 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.11417 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

R. 5 - 68.365: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE SICREDI LIBERDADE, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01, com sede na Avenida Marechal Floriano, 1305 nesta cidade. DEVEDOR FIDUCIANTE: G7 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 29.754.737/0001-81, com sede em Acesso nesta cidade, neste ato representado por Gustavo Rodrigues Viegas, inscrito no CPF nº 016.117.220-20. AVALISTAS: GUSTAVO RODRIGUES VIEGAS, administrador, inscrito no CPF nº 016.117.220-20 e sua esposa JOSIANI MORAIS VIEGAS, inscrita no CPF nº 029.723.380-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. DATA DE

Continua no verso

P04W - 73306_004017_cartorio de registro de imoveis ficha livro n2_20-12-2018

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLKRG-P82YB-ETXZG-P6X2H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital.onr

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0068365-55

CNM: 098913.2.0068365-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE dezembro DE 2023 | 2v | 68.365

MATRÍCULA 68.365

EMISSÃO: 16/11/2023. VALOR: R$ 208.220,73. VENCIMENTO: 10/12/2027. JUROS: à taxa efetiva de 25,340149% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 48 parcelas iguais e sucessivas vencendo-se a primeira em 10/01/2024 e a última em 10/12/2027. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Bem Imóvel constante desta matrícula. Valor do Imóvel: R$ 290.000,00. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C31323424-4. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CNPJ: 29.754.737/0001-81, emitida em: 19/09/2023, código de controle da certidão:78D2.6C69.C8FA.0D1D, 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 01 de dezembro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.- Protocolo nº 253.543, pag. 140 do Livro 1-AX, prenotado em 22/11/2023. Emolumentos: R$ 105,20. Selo: 0029.04.2300005.01018 = R$ 4,40. Processamento Eletrônico: R$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.11435 = R$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 6 - 68.365: 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: G7 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 29.754.737/0001-81, representado por Gustavo Rodrigues Viegas, inscrito no CPF nº 016.117.220-20, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE SICREDI LIBERDADE, inscrita no CNPJ sob nº 88.530.142/0001-01. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/35354/2024, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R$ 12.600,00, referente à avaliação de R$ 420.000,00. 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, 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

PdaW - 73396_004017_caminho de registro de imoveis ficha livro nº2_20-12-2018

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLKRG-P82YB-ETXZG-P6X2H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098913.2.0068365-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FLS 3 | MATRÍCULA 68.365

BAGÉ, 03 DE dezembro DE 2024

MATRÍCULA 68.365

oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de dezembro de 2024. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 261.244, pag. 37 do Livro 1-BA, prenotado em 14/11/2024. Emolumentos: R$ 947,50. Selo: 0029.09.1700002.04888 = R$ 90,00. Processamento Eletrônico: R$ 6,60. Selo: 0029.01.2400003.38007 = R$ 2,00.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 7 - 68.365: LEILÕES NEGATIVOS E CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE: "Atendendo ao que me foi requerido e instruído com atas de leilão negativo, certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido em 1° leilão em 03/07/2025, e em 2° leilão em 10/07/2025, SEM ARREMATANTES, ficando a requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE - SICREDI LIBERDADE, com a consolidação plena da propriedade. Tudo em atendimento aos termos do §5° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97." O referido é verdade e dou fé. Em 25 de novembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 268.972, pág. 135 do Livro 1-BC, prenotado em 06/11/2025. Emolumentos: R$ 52,00. Selo: 0029.04.2500005.01986 = R$ 5,20. Processamento Eletrônico: R$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.31571 = R$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

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

Continua no verso

ontinua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLKRG-P82YB-ETXZG-P6X2H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da Página Anterior -.-.-.-