



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

Página 1 de 7

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 Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE setembro

DE 2017

1

63.961

MATRÍCULA 63.961

IMÓVEL: UM TERRENO de forma retangular, situado nesta cidade, no lugar denominado Bairro São Bernardo, constituído do lote 11 da quadra 03 do Loteamento Oswaldo Betemps com área de 200,20m² (duzentos metros quadrados e vinte decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente oeste pela rua C; mesma medida nos fundos a leste limitando-se com o lote 25; 23,55m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) de frente a fundos, limitando-se ao sul com o lote 10 e ao norte com o lote 12. Distando 63,79m (sessenta e três metros e setenta e nove centímetros) da esquina ao norte com a rua B. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a rua B; ao sul, com a rua A; ao leste, com a rua D; e ao oeste, com a rua C.

PROPRIETÁRIO: VILSON ANTÔNIO BETEMPS, brasileiro, cotista de sociedade empresária, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 166.779.350-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com Maria da Graça Dias Betemps.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 59.508, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. A presente matrícula foi aberta em virtude de retificação do loteamento, efetuada na matrícula de origem. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de setembro de 2017. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 208.714, pág. 43 do Livro 1-AJ, prenotado em 22/09/2017. Emolumentos: R\$ 18,70. Selo: 0029.03.1700002.09905 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 4,50. Selo: 0029.01.1700006.03510 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro lanzer

OFICIALA

R. 1 - 63.961: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: VILSON ANTONIO BETEMPS, empresário, inscrito no CPF nº 166.779.350-00 e sua esposa MARIA DA GRAÇA DIAS BETEMPS, professora, inscrita no CPF nº 504.067.790-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Santa Tecla, nº 1.490, Bairro Getúlio Vargas.

ADQUIRENTE: SPE CHÁCARA VENTO SUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 27.071.580/0001-64, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

BAGÉ, 08

fevereiro

DE 20 18

FLS 1v

MATRÍCULA

63.961

MATRÍCULA 63.961

representada por seus sócios quotistas, Cleyton Rogério Gehling, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº 207.230.590-04, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, na Rua Santo Ângelo, nº 1.391, Bairro Laranjal e Gehling Investimentos e Participações Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 22.139.419/0001-61, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal, representada por seu sócio administrador, Cleyton Rogério Gehling, acima qualificado. **VALOR:** R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 40.000,00. Guia Informativa nº 15633/2017. Foram apresentadas três Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, duas em nome dos transmitentes, sob nºs 142847389/2018 e 142847710/2018, expedidas em 09/01/2018 e uma certidão em nome de Vilson Antonio Betemps, CNPJ nº 22.337.427/0001-12, sob nº 142916380/2018, datada de 10/01/2018. Uma Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome do transmitente, emitida em 11/01/2018, com código de controle da certidão 37AB.D3A3.90CE.BF4E. **FORMA:** Escritura Pública de 17/01/2018, do 3º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de fevereiro de 2018. A Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 211.370, pag. 14 do Livro 1-AK, prenotado em 30/01/2018. Emolumentos: R\$ 289,20. Selo: 0029.06.1700002.02080 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800001.06538 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanza
OFICIALA

AV. 2 - 63.961: NÚMERO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 16/10/2018, certifico que, o terreno constante desta matrícula, situado nesta cidade na rua C, possui o nº 1441. Matrícula da Prefeitura nº 62237 e quarteirão nº 1418". O referido é verdade e dou fé. Em 22 de outubro de 2018. Escrevente: Neusa Ribeiro Lopes. Protocolo nº 216.475, pag. 144 do Livro 1-AL, prenotado em 16/10/2018. Emolumentos: R\$ 75,40. Selo: 0029.04.1800004.03729 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 4,60. Selo: 0029.01.1800005.14872 = R\$ 1,40.-

Bel. Luis Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ, 14

DE dezembro

DE 20 18

2

63.961

63.961

MATRÍCULA

R. 3 - 63.961: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: SPE CHÁCARA VENTO SUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.071.580/0001-64, com sede na cidade de Pelotas-RS, na Avenida Adolfo Fetter, nº 1.304, Loja 02, Bairro Laranjal, representada pelo sócio, Cleyton Rogério Gehling, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador, CPF nº 207.230.590-04, nascido em 03/08/1956, residente e domiciliado na cidade de Pelotas-RS, na Rua Santo Ângelo, nº 1.391, Bairro Laranjal. ADQUIRENTE: EDUARDO FREITAS ALVES LEITE, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 975.407.300-72, nascido em 03/05/1981, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ney Azambuja, nº 3, Bl. B2, aptº. 307, Bairro São Jorge. VALOR: R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto do contrato é R\$ 130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 101.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00; Recursos Próprios: R\$ 21.511,34; Recursos da CV do FGTS: R\$ 4.598,66. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 45.500,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 101.600,00. Guia Informativa nº 17950/2018. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 162084274/2018, expedida em 12/11/2018; Uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/09/2018, com código de controle da certidão: E0A4.2A34.AFEC.E613, cujas autenticidades das certidões foram verificadas na internet. FORMA: Contrato Particular de 20/11/2018, do Programa Minha Casa Minha Vida, com redução de 50% dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de dezembro de 2018. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 217.479, pág. 9 do Livro 1-AM, prenotado em 04/12/2018. Emolumentos: R\$ 144,60. Selo: 0029.06.1700002.03542 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 1,30. Selo: 0029.01.1800007.09697 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ,

14

DE

dezembro

DE 20

18

2v

63.961

MATRÍCULA 63.961

R. 4 - 63.961: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Jussana Maciel da Silva, brasileira, casada, maior, economiária, inscrita no CPF nº 936.870.010-91. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDUARDO FREITAS ALVES LEITE, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 975.407.300-72, nascido em 03/05/1981, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ney Azambuja, nº 3, Bl. B2, aptº. 307, Bairro São Jorge. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.000,00. Sistema de Amortização: TP Tabela Price. Prazo Total (meses): Construção: 7. Carência Feirão: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto: Nominal - 8,16; Efetiva - 8,4722. Com Desconto: Nominal - 7,00; Efetiva - 7,2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal - 6,50; Efetiva - 6,6972. Taxa de Juros contratada: Nominal - 5,5000% a.a.; Efetiva - 5,6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 576,87; Taxa de Administração - R\$ 0,00; Seguros - R\$ 25,53; TOTAL - R\$ 602,40. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/12/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.767,95. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.232,05. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à Caixa, o imóvel constante desta Matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 127.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 20/11/2018, do Programa Minha Casa Minha Vida, com redução de 50% dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de dezembro de 2018. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 217.479, pág. 9 do Livro 1-AM, prenotado em 04/12/2018. Emolumentos: R\$ 268,40. Selo: 0029.07.1700002.03637 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$

Continua Fis. 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 14

DE dezembro

18 DE 20

FLS 3

MATRÍCULA

63.961

63.961

MATRÍCULA

2,30. Selo: 0029.01.1800007.09698 = R\$ 1,40

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 5 - 63.961: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0063961-63". O referido é verdade e dou fé. Em 23 de março de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.12207 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200005.12206 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-Ianzer
OFICIALA

AV. 6 - 63.961: 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: EDUARDO FREITAS ALVES LEITE, inscrito no CPF sob o nº 975.407.300-72, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora - Agência Florianópolis, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/30621/2022, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3.862,54, referente à avaliação de R\$ 128.751,30. 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 publicação de edital online, com data término prazo: 18/10/2022. **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 23 de março de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 248.357, pag. 5 do Livro 1-AW, prenotado em 20/03/2023. Emolumentos: R\$ 331,50. Selo: 0029.07.1900007.09699

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ		FLS	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			
BAGÉ, 23 DE março		DE 20 23	3v	63.961
= R\$ 48,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01. 2200005.12220 = R\$ 1,80.- <i>Bet. Ieda S. Ribeiro Ianzer</i> OFICIALA				

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bagé-RS, 27 de março de 2023, às 13:53:09.

[] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
[] Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos lanzer
[] Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
[] Substituta da Registradora: Jéssica Weege Hartwig Sander
[] Escrevente Autorizada: Elem Madrugá Marins

Total: R\$ 68,50 -

Certidão Matrícula 63.961 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0029.04.2200002.08748 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0029.02.2300001.03575 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0029.01.2200005.12630 = R\$ 1,80)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ETWS-CTETN-T55PY-KEX2B

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/7ETWS-CTETN-T55PY-KEX2B>

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

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