



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

Página 1 de 6

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, 16 DE

Novembro

DE 2012

1

56.770

56.770

MATRÍCULA

IMÓVEL: UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nesta cidade, no denominado Núcleo Hortícola Nova Esperança, constituído de parte dos lote 11 e 12 da Quadra 64, medindo 10,00m (dez metros) de frente, sudoeste para a rua José Luiz Machado, antiga rua 154, mesma medida na linha dos fundos ao nordeste, divisando-se com parte do lote 12; 30,00m (trinta metros) por ambos os lados sudeste e noroeste, limitando-se com parte do lote 12 e propriedade de Janaina da Silva Nunes, com área de 300,00m², distando 280,00m (duzentos e oitenta metros) da esquina, ao noroeste, com a rua Ponciano Maciel Maya, antiga rua 156. Localizados no quarteirão formado: pela área do Bairro Ivo Ferronato ao nordeste; rua José Luiz Machado, ao sudoeste (antiga rua 154); terrenos que são ou foram de Vânio Minotto e Osvaldo Malafaia ao sudeste; e rua Ponciano Maciel Maya Giorgis (ant. rua 156) ao nordeste. **PROPRIETÁRIA:** JANAINA DA SILVA NUNES, brasileira, comerciária, solteira, CPF nº 895.610.740-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Penna nº 558-E. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.285, fls. 1 do livro 02 de Registro Geral. Imóvel este objeto de DESDOBRE, conforme Requerimento da parte interessada, datado de 24/10/2012, Memorial descritivo de 08/2012; ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de novembro de 2012. A Escrevente: Tânia Mara Dias Protocolo nº 171.563, pág. 096 do Livro 1-AA. Emolumentos: R\$12,40. Selo: 0029.03.1200004.06750 (R\$ 0,50).-

Luiz Wagner M. Verja
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 1 - 56.770: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JANAINA DA SILVA NUNES, brasileira, solteira, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Doutor Penna nº 558-E, CPF nº 895.610.740-87. **ADQUIRENTE:** JOSÉ PAULO BENEMANN, comerciário, CPF nº 251.272.920-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com Ulda Maria da Silva Benemann, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pelotas-RS, na Estrada da Gama nº 6185, BR 392. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 10.000,00. Guia Informativa nº 5283/2013. **FORMA:** Escritura Pública de 20/02/2013, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de Fevereiro de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº

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, 27 DE Fevereiro

DE 2013

1v

56.770

174.104, pág. 001v do Livro 1-AB. Emolumentos: R\$ 125,20. Selo: 0029.06.1200015.01461 (R\$ 5,40).-

Bel. Tereza S. Ribeiro
OFICIALA

MATRÍCULA

R. 2 - 56.770: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. DEVEDORA: BENEMANN COMERCIO DE FRUTAS LTDA - ME, CNPJ nº 08.638.078/0001-48, com sede na Av. Senador Salgado Filho, 346, Pelotas-RS, neste ato representada por Livia da Silva Benemann, CPF: 015.537.540-77 e por Vanise Benemann Lettnin, CPF: 955.186.810-20. AVALISTAS: VANISE BENEMANN LETTNIN, CPF nº 955.186.810-20 e seu esposo, LEANDRO LETTNIN, CPF nº 883.464.200-72, brasileiros, residentes em Pelotas-RS e LIVIA DA SILVA BENEMANN, brasileira, solteira, residente em Pelotas-RS, CPF nº 015.537.540-77. AVALISTAS/INTERVENIENTES FIDUCIANTES: JOSÉ PAULO BENEMANN, comerciante, CPF nº 251.272.920-68 e sua esposa, ULDA MARIA DA SILVA BENEMANN, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pelotas-RS. DATA DE EMISSÃO: 11/06/2013. VALOR: R\$ 180.000,00. VENCIMENTO: 11/06/2016. JUROS: à taxa de 1,68000% ao mês e a taxa de 22,13100% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pelotas-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 36 parcelas, vencendo-se a primeira e 11/07/2013 e a última em 11/06/2016. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 2-56.769. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.0495.605.0000231-96. 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 14 de junho de 2013. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 176.515, pág. 096v do Livro 1-AB, prenotado em 13/06/2013. Emolumentos: R\$ 743,60.-Selo: 0029.07.1200010.01562 (R\$ 8,10).-Processamento eletrônico: R\$ 3,10.-Selo: 0029.01.1300008.03649 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 3 - 56.770: CANCELAMENTO - "Certifico que, o registro da Alienação Fiduciária aqui efetuado, sob número 2 (dois), fica cancelado, em virtude de Instrumento Particular datado de 07/07/2014, através do qual a Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada Cristiane Nunes da Cunha, liberou o

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE

Setembro

DE 2014

2

56.770

56.770

MATRÍCULA

presente cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 26 de setembro de 2014. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 186.459, pág.111v do Livro 1-AD, renovado em 23/09/2014. Emolumentos: R\$ 51,20.-Selo: 0029.04.1400004.02560 (R\$ 0,70).- Processamento eletrônico: R\$ 13,40.-Selo: 0029.01.1400010.05332 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Vaga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 4 - 56.770: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Cristiane Nunes da Cunha. DEVEDORA: BENEMANN COMERCIO DE FRUTAS LTDA - EPP, CNPJ nº 08.638.078/0001-48, com sede na Av. Senador Salgado Filho, 346, Pelotas-RS, neste ato representada por Livia da Silva Benemann, CPF: 015.537.540-77 e por Vanise Benemann Lettnin, CPF: 955.186.810-20. AVALISTAS: VANISE BENEMANN LETTNIN, CPF nº 955.186.810-20 e seu esposo, LEANDRO LETTNIN, CPF nº 883.464.200-72, brasileiros, residentes em Pelotas-RS e LIVIA DA SILVA BENEMANN, brasileira, solteira, residente em Pelotas-RS, CPF nº 015.537.540-77. INTERVENIENTES FIDUCIANTES: JOSÉ PAULO BENEMANN, comerciante, CPF nº 251.272.920-68 e sua esposa, ULDA MARIA DA SILVA BENEMANN, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pelotas-RS. DATA DE EMISSÃO: 07/07/2014. VALOR: R\$ 666.575,17. VENCIMENTO: em 60 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato. JUROS: à taxa de 1,30000% ao mês. PRACA DE PAGAMENTO: Pelotas-RS, nas agências da Caixa. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 prestações mensais e sucessivas, calculada pelo sistema Frances de Amortização - Tabela Price. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta Matrícula. Cédula esta também registrada no Livro 2, de Registro Geral, sob nº R. 4-56.769. FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.0495.690.0000291-72. 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 26 de setembro de 2014. A Escrevente: Zoila Peixoto. Protocolo nº 186.460, pág. 111v do Livro 1-AD, renovado em 23/09/2014. Emolumentos: R\$ 2.758,20.-Selo: 0029.09.1000010.01213 (R\$ 13,55).-Processamento eletrônico: R\$ Selo: 0029.01.1400010.05323 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner M. Vaga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso.

PZL - registro de imóveis da comarca de Bagé Livro 2 reg geral

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE outubro

DE 2021

2v

56.770

56.770
MATRÍCULA

AV. 5 - 56.770: ARROLAMENTO DE BENS - "Certifico que, o bem imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSÉ PAULO BENEMANN, foi ARROLADO pela RECEITA FEDERAL, com base no disposto nos art. 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Tudo em atendimento a Requisição: 21.00.01.94.31, datada de 24/09/2021 e assinada digitalmente por Nilson Somma Villa Primo, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Caxias do Sul". O referido é verdade e dou fé. Em 13 de outubro de 2021. Escrevente: Escrevente: Evelize Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 237.964, pag. 133 do Livro 1-AS, prenotado em 04/10/2021. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2100002.07594 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2100004.10276 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

AV. 6 - 56.770: 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 09891.2.0056770-05". O referido é verdade e dou fé. Em 18 de julho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.12417 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.12416 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

AV. 7 - 56.770: 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, pela DEVEDORA FIDUCIANTE: BENEMANN COMÉRCIO DE FRUTAS LTDA - EPP, CNPJ nº 08.638.078/0001-48, com sede na Av. Senador Salgado Filho, 346, Pelotas-RS e na condição de Intervenientes Fiduciários: JOSÉ PAULO BENEMANN, comerciante, CPF nº 251.272.920-68 e sua esposa, ULDA MARIA DA SILVA BENEMANN, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pelotas-RS, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/28746/2022, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 1.500,00, sobre a avaliação de

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 18 DE julho DE 2022 3 56.770

MATRÍCULA 56.770

R\$ 50.000,00. 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 e Certidão do 1º Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Pelotas, com a certificação das notificações efetuadas. OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões". O referido é verdade e dou fé. Em 18 de julho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.464, pag. 89 do Livro 1-AU, prenotado em 18/07/2022. Emolumentos: R\$ 188,10. Selo: 0029.06.2000006.00736 = R\$ 32,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200001.12419 = R\$ 1,80.-

I- 21502

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua no verso

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

Continua na Próxima Página - - - - -

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

C E R T I F I C A mais que, deu entrada nesta Serventia, uma Averbação de Notícia de Existência de Execução, em nome de JOSÉ PAULO BENEMANN E OUTRO, Protocolado sob nº 214.246, em data de 03/07/2018, ainda pendente de Registro.//

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bagé-RS, 19 de julho de 2022, às 09:27:59.

[] 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 Madruga Marins

Total: R\$ 58,20 -

Certidão Matrícula 56.770 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0029.03.2100005.11126 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0029.02.2100009.18588 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0029.01.2200001.12564 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098913 53 2022 00026979 83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WF8S4-TVLUV-SDV4T-DDBSS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro (CPF 707.053.640-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WF8S4-TVLUV-SDV4T-DDBSS>

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

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