

**CERTIDÃO****BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS**

Página 1 de 5

CNM: 098913.2.0057438-50

Ieda Silva Ribeiro lanzer - 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: 098913.2.0057438-50

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE

Julho

DE 2013

1

57.438

MATRÍCULA 57.438

IMÓVEL: UM PRÉDIO, na Avenida General Mallet (antiga rodovia General Artigas) sob nº 75, situado nesta cidade, residencial de alvenaria com a área de 100,00m², assim constituído: 01 circulação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 banheiro, 03 dormitórios e 01 cozinha. Todas as peças com piso e forro e cobertura de telhas de barro, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: medindo 26,30m (vinte e seis metros e trinta centímetros) de frente leste pela a citada Avenida General Mallet; mede 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros) ao norte limitando-se com o imóvel nº 73 da Av. General Mallet; mede 35,40m (trinta e cinco metros e quarenta centímetros) nos fundos a oeste limitando-se com a outra parte do terreno; mede 31,00m (trinta e um metros) ao sul limitando-se com o imóvel nº 79 da Av. General Mallet. Com área de 878,00m² (oitocentos e setenta e sete metros quadrados) e distando 74,30m (setenta e quatro metros e trinta centímetros) ao sul com o Anel Rodoviário. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: ao norte rua Preto Caxias; ao sul, Anel Rodoviário; ao leste Avenida General Mallet e a oeste rua Barão do Triunfo.

PROPRIETÁRIO: RÁDIO SOCIEDADE DIFUSORA A VOZ DE BAGÉ LTDA, com sede nesta cidade, representada por seu Diretor gerente, Sr. Vicente Gallo Sobrinho, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.976, fls. 170 do livro 3-AY. Data da Escritura de Permuta: 05/04/1967, registrada em 14/04/1967. Imóvel este objeto de DESDOBRE e REMANESCENTE, conforme Requerimento da parte Interessada, datado de 23/07/2013 e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 19/07/2013; ambos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de julho de 2013. A Escrevente: Tânia Mara Dias. Protocolo nº 177.439, pág. 142 do Livro 1-AB, prenotado em 24/07/2013. Emolumentos: 13,20. Selo: 0029.03.1300003.04023 (R\$ 0,55). Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. Selo: 0029.01.1300009.04312 (R\$ 0,30)

REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 1 - 57.438: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: RÁDIO SOCIEDADE DIFUSORA A VOZ DE BAGÉ LTDA, CNPJ nº 87.404.828/0001-93, com sede nesta cidade, na Av. 7 de Setembro nº 1115, representada pelos sócios João Henrique Bianculli Gallo, brasileiro, casado, cotista em sociedade empresária, CPF nº 012.798.310-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Mangabeira

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0057438-50

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 16 DE

Agosto

DE 2013

1V

57.438

MATRÍCULA

nº 199, ap. 601 e João Vicente Mosqueira Gallo, brasileiro, jornalista, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Sete de Setembro nº 115. **ADQUIRENTE:** URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Branca Mógia Tavares nº 640, bairro Hidráulica, CPF nº 298.035.601-82. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 120.000,00. Guia Informativa nº 6407/2013. Foi apresentada uma Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000392013-19026828, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/06/2013. Foi apresentada uma Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/07/2013, com Código de controle da certidão: 3EE9.7426.5199.860E. **FORMA:** Escritura Pública de 07/08/2013, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 16 de Agosto de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 177.759, pág. 155v do Livro 1-AB, prenotado em 08/08/2013. Emolumentos: R\$ 457,70. Selo: 0029.07.1200010.01816 (R\$ 8,10). Processamento Eletrônico: R\$ 3,10. Selo: 0029.01.1300009.07887 (R\$ 0,30).-

Del Luiz Wagner M. Veiga

REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 57.438: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, V. Olímpia, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 298.035.601-82, filho de LENIR DIAS MARQUES e de MARGARIDA GOMES MARQUES, residente e domiciliado nesta cidade. **DATA DE EMISSÃO:** 13/09/2021. **VALOR:** R\$ 300.000,00. **VENCIMENTO:** 13/08/2041. **JUROS:** à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. **PRACA DE PAGAMENTO:** em São Paulo-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 239 parcelas, com o vencimento da primeira parcela em 13/11/2021 e a última em 13/08/2041. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O bem imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010269089. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF nº 298.035.601-82, emitida em 13/09/2021, código de controle da

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0057438-50

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE setembro

DE 2021

2

57.438

57.438

certidão: 68D6.7313.77B5.4F27 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 14 de setembro de 2021. Escrevente: Zoila Peixoto./ Protocolo nº 237.585, pag. 109 do Livro 1-AS, prenotado em 13/09/2021. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo: 0029.04.2100002.06570 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: R\$ 5,30. Selo: 0029.01.2100004.05618 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 3 - 57.438: 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 098913.2.0057438-50". O referido é verdade e dou fé. Em 21 de julho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.28105 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2600001.28104 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 4 - 57.438: 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: URATAÚ GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 298.035.601-82, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu procurador Sêrvio Túlio Barcelos. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39823/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 17.400,00, referente à avaliação de R\$ 580.000,00. 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, Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes, Certidão de não

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 098913.2.0057438-50

CNM: 098913.2.0057438-50

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

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 21 DE julho

DE 20 26

2v

57.438

MATRÍCULA 57.438

purgação da mora e publicações de editais ns. 1877, 1878 e 1879/2026. 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 21 de julho de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 274.366, pag. 82 do Livro 1-BE, prenotado em 16/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.230,40. Selo: 0029.09.2300001.01212 = R\$ 100,20. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.28117 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

POM - 73086_004012 cartório de registro de imóveis Itajaí Livro 02-20-12-2018

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Bagé-RS, 23 de julho de 2026, às 13:23:14.

[] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
[] Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos lanzer
[] Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
[] Escrevente Autorizada: Elem Madrugada Marins
[] Escrevente Autorizada: Ritiele Mattiello Barcellos

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 57.438: R\$ 47,60 (0029.04.2500005.16430 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2600002.05468 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.28429 = R\$ 2,20)



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 2026 00029201 78



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE

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/NK55Z-5WU99-2RM2V-2HCVE>

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

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