

Certidão Negativa de Ônus

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
1 53.189

BAGÉ, 21 DE Outubro DE 2010

517
2

07
11
14

53.189

MATRÍCULA

IMÓVEL: UNIDADE 02 - do prédio residencial e comercial, situado nesta cidade à rua Gomes Carneiro sob nºs 1.001 e 1.011, esquina com a rua Coronel Juvêncio Lemos, nº 299, formada por uma loja, um depósito, uma circulação, e um WC, com a área privativa de 63,425000m², área de uso comum de 0,073568m², perfazendo uma área total de construção de 63,498568m² e uma cota ideal de terreno de 53,817084m², com um percentual de proporcionalidade de 49,045005%. O Condomínio, se assenta em um terreno, com a área de 109,73m², medindo 6,65m (seis metros e sessenta e cinco centímetros) pelas faces norte e sul, e 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) pelos lados leste e oeste; limitando-se ao norte, com imóvel que é ou foi de Ary Rodrigues Garicochêa, ao sul, com a rua Coronel Juvêncio Lemos; ao leste, com propriedade que é ou foi de Wilson Pinto; e ao oeste, com a rua Gomes Carneiro; estando localizado no quarteirão que se completa com as ruas Barão do Triunfo e Bento Gonçalves. **PROPRIETÁRIO:** JOSE JOAQUIM PORTO DIAS, brasileiro, divorciado, eletrotécnico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 064.533.500-25. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 53.187, fls. 1 do Livro 2 de Registro Geral. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, por ocasião da Instituição Condominial. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de outubro de 2010. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo: 156.363, pág. 093v do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 11,10. Selo: 0029.02.0800015.01737 (R\$ 0,30).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 1 - 53.189: 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 28.674, fls. 01 a 02v. O referido é verdade e dou fé. Em 21 de Outubro de 2010. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 156.363, pág. 093v do Livro 1-X. Emolumentos: R\$ 19,80. Selo: 0029.03.1000007.023651 (R\$ 0,40).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 2 - 53.189: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JOSE JOAQUIM PORTO DIAS, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Veríssimo nº 149-E, CPF nº

Continue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Ieda Silva Ribeiro Lunzer
OFICIALA

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONFERE COM A ORIGINAL

Alameda João Maria Peixoto, 1040 - Centro - Bagé - RS | Fone: (53) 3242-5175

Página 1/6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE Maio DE 2012

1v

53.189

MATRÍCULA

064.533.500-25. ADQUIRENTE: PAULA PEREIRA DE FREITAS, comerciária, solteira, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Mércio Teixeira nº 1.558, CPF nº 032.267.470-02. VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 65.000,00. Guia Informativa nº 3855/2012. FORMA: Escritura Pública de 14/05/2012, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de Maio de 2012. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 168.097, pág. 158 do Livro 1-2. Emolumentos: R\$ 348,40 Selo: 0029.07.1200010.00004 (R\$ 7,25).-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 3 - 53.189: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: PAULA PEREIRA DE FREITAS, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luiz Mércio Teixeira nº 1.558, CPF nº 032.267.470-02. ADQUIRENTES: ENIO CASTRO DA SILVA, empresário, CPF nº 096.555.140-72, e sua esposa ALVANIR MILANO DE SOUZA DA SILVA, professora, CPF nº 270.103.760-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 23/02/1979, em virtude de pacto antenupcial, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João carneiro nº 108, casa, Castro Alves. VALOR: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Forma de Pagamento do Preço de Venda: Recursos Próprios - R\$ 54.000,00. Recursos do FGTS - R\$ 0,00; Recursos do Financiamento - R\$ 126.000,00. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço - R\$ 126.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: Despesas acessórias ao financiamento - R\$ 1.500,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo credor - R\$ 0,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador - R\$ 9.000,00; Valor total do Financiamento (saldo devedor) - R\$ 136.500,00. Guia Informativa nº 06433/2013. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome de Paula Pereira de Freitas, sob nº 33746480/2013, expedida em 07/08/2013. FORMA: Contrato Particular de 30/07/2013. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de Agosto de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 177.720, pág. 154 do Livro 1-AB, prenotado em 07/08/2013. Emolumentos: R\$ 325,30. Selo: 0029.08.1200011.00575 (R\$ 10,85). Processamento Eletrônico: R\$ 1,55. Selo: 0029.01.1300009.07492 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Ieda Silva Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO



CONFERE COM A ORIGINAL

Alameda João Maria Peixoto, 1040 - Centro - Bagé - RS | Fone: (53) 3242-5175

Página 2/6

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE Agosto DE 2013 2 53.189

MATRÍCULA 53.189

R. 4 - 53.189: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representada por Ana Lúcia Brito, CPF nº 148.008.358-52. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ENIO CASTRO DA SILVA, empresário, CPF nº 096.555.140-72, e sua esposa ALVANIR MILANO DE SOUZA DA SILVA, professora, CPF nº 270.103.760-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 23/02/1979, em virtude de pacto antenupcial, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João carneiro nº 108, casa, Castro Alves. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva de juros anual - 13,0000%; Taxa nominal de juros anual - 12,2842%; Taxa efetiva de juros mensal - 1,0236%; Taxa nominal de juros mensal - 1,0236%; Taxa efetiva de juros anual com benefício - 9,5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício - 9,1098%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício - 0,7591%; Taxa nominal de juros mensal com benefício - 0,7591%. Prazo de Amortização - 190 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/08/2013. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 20,9400% Taxa de Juros com Benefício (item C): 17,2800%. Valor total devido do financiamento no ato da contratação: R\$ 139.002,48. Valor liberado ao cliente a ao vendedor: R\$ 135.000,00 - 97,12%. Despesas vinculadas à concessão do financiamento: R\$ 4.002,48 - 2,88%. Tarifa de avaliação de bem dado em garantia: R\$ 1.500,00 - 1,08%. IOF: R\$ 2.502,48 - 1,80%. Valor da Prestação Mensal na data de 30/07/2013: Valor da amortização do saldo devedor - R\$ 718,42. Valor dos Juros - R\$ 1.036,24. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente - R\$ 508,85. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel - R\$ 16,18. Tarifa - Administração do Contrato - R\$ 25,00. Valor Total do Encargo Mensal - R\$ 2.304,69. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas no contrato, os compradores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEISBel. Ieda Silva Ribeiro Ianzer
OFICIALABel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONFERE COM A ORIGINAL

Alameda João Maria Peixoto, 1040 - Centro - Bagé - RS | Fone: (53) 3242-5175

Página 3/6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14

DE

Agosto

DE 2013

2v

53.189

MATRÍCULA

reais). Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento Particular. **FORMA:** Contrato Particular de 30/07/2013. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de Agosto de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 177.720, pág. 154 do Livro 1-AB, prenotado em 07/08/2013. Emolumentos: R\$ 250,30. Selo: 0029.07.1200010.01806 (R\$ 8,10). Processamento Eletrônico: R\$ 1,55. Selo: 0029.01.1300009.07493 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 5 - 53.189: PACTO ANTENUPCIAL: Certifico de ofício que, o Pacto Antenupcial dos proprietários, ALVANIR MILANO DE SOUZA DA SILVA e ENIO CASTRO DA SILVA, constantes dos R. 3 e 4 desta Matrícula, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, foi registrado no Lº 3 de Registro Auxiliar, fls. 1 sob nº 29.566 em data de 17/06/2011. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de Agosto de 2013. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: R\$ Nihil (averbação de ofício).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 6 - 53.189: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: TRANSMITENTES: ENIO CASTRO DA SILVA, empresário, CPF nº 096.555.140-72, e sua esposa ALVANIR MILANO DE SOUZA DA SILVA, professora, CPF nº 270.103.760-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 23/02/1979, em virtude de pacto antenupcial, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João carneiro nº 108, casa, Castro Alves. **ADQUIRENTE:** ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, representada por sua procuradora Alice Batista Hirt, brasileira, advogada, CPF nº 684.025.380-53. A requerimento da adquirente, firmado em 23/07/2014 e prenotado sob nº 185.362, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto respectivo, registro a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Guia Informativa nº SMF/08351/2014, que fica arquivada neste Serviço Registral. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser

Continua fls 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Ieda Silva Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONFERE COM A ORIGINAL

Alameda João Maria Peixoto, 1040 - Centro - Bagé - RS | Fone: (53) 3242-5175

Página 4/6



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE

Agosto

DE 2014

3

53.189

53.189
MATRÍCULA

oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de Agosto de 2014. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 185.362, pág. 069 do Livro 1-AD, prenotado em 06/08/2014. Emolumentos: R\$ 798,00. Selo: 0029.08.1400006.00120 (R\$ 10,85). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400008.05757 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 7 - 53.189: CANCELAMENTO - "Certifico que, o registro da Alienação Fiduciária aqui efetuado sob número quatro (04), por ter procedido nos dias 03/09/2014 e 18/09/2014, o primeiro e segundo leilão do imóvel situado na rua Gomes Carneiro, nº 1001 e 1011, unidade nº 02, em Bagé/RS, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrada a consolidação da propriedade em seu favor de forma definitiva, dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida, em favor de Enio Castro da Silva, brasileiro, empresário, e sua mulher Alvanir Milano de Souza da Silva, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores da cédula de identidade RG nº 9022371059 SSP/RS e nº 5009715607 SSP/RS, inscritos no CPF/MF sob os nºs 096.555.140-72 e 270.103.760-34, constituída pelo contrato com alienação fiduciária registrada no R. 4 em 14/08/2013, desta matrícula, fica CANCELADO, em virtude de Termo de quitação, datado de 25 de setembro de 2014, no qual o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., representado por Fábio Mariante Mincarone, autorizou este cancelamento". O referido é verdade e dou fé. Em 06 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 187.009, pág. 138v do Livro 1-AD, prenotado em 17/10/2014. Emolumentos: R\$ 51,20. Selo: 0029.04.1400004.03179 (R\$ 0,70). Processamento Eletrônico: R\$ 3,40. Selo: 0029.01.1400012.03646 (R\$ 0,30).-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Ieda Silva Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONFERE COM A ORIGINAL

Alameda João Maria Peixoto, 1040 - Centro - Bagé - RS | Fone: (53) 3242-5175

Página 5/6

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 53.189.

CERTIFICO ainda que inexistem ações REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, assim como HIPOTECAS ou outros ÔNUS REAIS registrados.

O referido é verdade e da fé. Bagé-RS, 07 de Novembro de 2014.

- Registradora: Ieda Silva Ribeiro Ianzer
- Registrador Substituto: Luiz Wagner Machado Veiga
- Escrevente Autorizado: Renata Ribeiro Ianzer
- Escrevente Autorizado: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
- Escrevente Autorizado: Tânia Mara Dias



Emolumentos:

01 Certidão 5 Páginas..... R\$ 18,90
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 6,60
01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 3,40
01 Digitalização de Documentação (por imagem)..... R\$ 1,10
Selos: R\$ 1,45
Total: R\$ 31,45

Selo Digital: 0029.01.1400012.03645; 0029.01.1400012.03647 a 0029.01.1400012.03648;
0029.03.1400011.00841;

Validade: 30 dias