

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

CNM: 098913.2.0062344-76

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: 098913.2.0062344-76

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 08 DE

Setembro

DE 2016

1

62.344

MATRÍCULA 62.344

IMÓVEL: UMA CASA de alvenaria, situada nesta cidade, na rua Santo Antônio, nº 99, no bairro Getúlio Vargas, constituído de dois dormitórios, dois banheiros, um estar, uma sala de TV, uma sala de jantar, uma cozinha, duas circulações e uma área de serviço. Com área construída de 88,70m² de uso privativo, não possui área de uso comum; pátio descoberto de uso privativo: 81,5598m²; fração ideal no terreno: 170,2598m²; coeficiente de proporcionalidade: 48,507%. A casa desta matrícula juntamente com a casa de nº 97 da rua Santo Antônio, assentam-se em um terreno, que possui 351,00 m² (trezentos e cinquenta e um metros quadrados) de área superficial; medindo 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros) de frente norte para a rua Santo Antônio; por 15,00m (quinze metros) ao leste para a rua Odilon Alvares; ao oeste mede 15,00m (quinze metros) e limita-se com a propriedade de Zilda Jardim Camargo; ao sul mede 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros) e limita-se com a propriedade que foi ou é de João Bernardo. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte com a rua Santo Antônio, onde forma esquina; ao leste com a rua Odilon Alvares; ao oeste com a Avenida Santa Tecla e ao sul com a rua dos Ferroviários.

PROPRIETÁRIO: GILIARDI HENDLER HAHN, brasileiro, CPF nº 007.731.180-98, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira nº 1805.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58.657, 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 08 de setembro de 2016. O Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 201.159, pág. 141 do Livro 1-AG, prenotado em 08/09/2016. Emolumentos: R\$ 17,10. Selo: 0029.03.1600005.03603 (R\$ 0,85). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600010.04654 (R\$ 0,45).-

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 1 - 62.344: 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 37.370, fls. 01 a 02v. O referido é verdade e dou fé. Em 08 de setembro de 2016. O Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 201.159, pág. 141 do Livro 1-AG, prenotado em 08/09/2016. Emolumentos: R\$ 30,80. Selo: 0029.03.1600005.03600 (R\$ 0,85). Processamento Eletrônico: R\$ 4,10. Selo: 0029.01.1600010.04655 (R\$ 0,45).

Bel. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

CNM: 098913.2.0062344-76

CNM: 098913.2.0062344-76

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 03 DE outubro

DE 2023

1v

62.344

MATRÍCULA 62.344

AV. 2 - 62.344: 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 098913.2.0062344-76". O referido é verdade e dou fé. Em 03 de outubro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.00684 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.00683 = Nihil.-

OFICIALA

R. 3 - 62.344: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: GILIARDI HENDLER HAHN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 007.731.180-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira nº 1.805, Bairro Centro. **ADQUIRENTE:** ELIANE COGOY DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF nº 560.367.010-04, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Santa Trcla nº 255, Bairro Getúlio Vargas. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que dela já recebeu, à sua plena satisfação, pelo que, assim cabalmente pago, lhe dá a mais ampla, definitiva e irrevogável quitação, para não mais repetir, obrigando-se por si e seus sucessores a qualquer título a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder à evicção, podendo a adquirente, desde logo, imitir-se na posse do citado bem, eis que lhes transfere todo o domínio, direitos, ações e posse que nele tinha e exercia. Avaliados para efeitos fiscais por R\$ 125.000,00. Guia Informativa nº 13760/2017. **FORMA:** Escritura Pública de 10/02/2017, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de outubro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 252.423, pag. 68 do Livro 1-AX, prenotado em 27/09/2023. Emolumentos: R\$ 922,50. Selo: 0029.08.2200005.00193 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300004.00685 = R\$ 1,80. (Atualizado em 10/02/2017 para R\$ 177.039,40).-

OFICIALA

AV. 4 - 62.344: CEP - CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL: Certifico que, de acordo com o Provimento 195/25 do CNJ, o imóvel aqui matriculado, possui o CEP nº 96412-530, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2025. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: R\$

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0062344-76

CNM: 098913.2.0062344-76

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE outubro

DE 2025

2

62.344

52,00. Selo: 0029.04.2400005.18288 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21577 = R\$ 2,10.-

Bel. Teda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 5 - 62.344: RERRATIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL: "Conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 07/05/2025, à Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R. 3 desta, ambas do 1º Tabelionato desta cidade, certifico que com base na lei nº 10.931 de 02/08/2004, fica retificado o estado civil da outorgante compradora, ELIANE COGOY DA SILVA, que constou inadvertidamente como solteira, quando o correto para o qual fica alterado é DIVORCIADA. Ficando, portanto ratificados todos os demais termos aqui não expressamente alterados." O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2025. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 267.828, pag. 61 do Livro 1-BC, prenotado em 22/09/2025. Emolumentos: R\$ 114,60. Selo: 0029.04.2400005.18289 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21578 = R\$ 2,10.-

Bel. Teda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

R. 6 - 62.344: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ELIANE COGOY DA SILVA, brasileira, divorciada, secretária, não convivente em união estável, inscrita no CPF nº 560.367.010-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Santa Tecla, nº 225, Bairro Getúlio Vargas. **ADQUIRENTE:** JERÔNIMO XAVIER SACCO, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 051.150.340-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antônio, nº 99, Bairro Getúlio Vargas. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em moeda corrente nacional, pago anteriormente ao ato da escritura, na data de 10/04/2025, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), motivo pelo qual, dá ao comprador plena, geral e definitiva quitação do preço total da venda, por se achar integralmente paga e satisfeita. Avaliados para efeitos fiscais por R\$ 300.000,00. Guia Informativa nº 37083/2025. Consta da escritura que foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome de vendedora, sob nº 20703281/2025, expedida em 11/04/2025. **FORMA:** Escritura Pública de 15/07/2025, do 2º Tabelionato desta

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0062344-76

CNM: 098913.2.0062344-76

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE outubro

DE 2025

2V

62.344

62.344
MATRÍCULA

cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2025. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 267.550, pag. 43 do Livro 1-BC, prenotado em 09/09/2025. Emolumentos: R\$ 1.428,60. Selo: 0029.08.2200005.02185 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21579 = R\$ 2,10.-

Bel. Teda S. Ribeiro-lanzer

OFICIALA

R. 7 - 62.344: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, representada pelo Diretor Luis Felipe Carlomagno Carchedi, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 488.920.760-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. DEVEDOR FIDUCIANTE: JERÔNIMO XAVIER SACCO, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, nascido em 17/02/2005, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 051.150.340-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antônio, nº 99, Bairro Getúlio Vargas. DEVEDOR PRINCIPAL: JERÔNIMO XAVIER SACCO, acima qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 209.892,28 (duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A) Valor da Dívida (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7): R\$ 209.892,28; A.1) Tarifa de cadastro (TC): R\$ 5.850,00; A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 193.000,00; A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 7.071,09; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 0,00; A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$ 0,00; A.6) Despesas de Cartório: R\$ 3.971,19; A.7) Tarifa de Análise de Garantia: R\$ 0,00. B) Condições Financeiras; B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,74%a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 23,00%a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 26,15%a.a.; B.4) Sistema de Amortização: Price; B.5) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; B.6) Índice de reajuste: IPCA. C) Parcelas Mensais: C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 209.892,28; C.2) Nº de Parcelas: 240 parcelas; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 3.775,79; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguros (C.4+C.4.3): R\$ 170,54; C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 111,04; C.4.2) Alíquota de MIP: 0,0260%; C.4.3) Cobertura de DEI (Danos Físicos do

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0062344-76

CNM: 098913.2.0062344-76

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE outubro

DE 2025

3

62.344

MATRÍCULA 62.344

Imóvel): R\$ 59,50; C.4.4) Alíquota de DFI: 0,0085%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$ 3.971,33; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 03; C.8) Carência para pagamento da primeira Prestação Mensal: 60 dias; C.() Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 03/11/2025; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 03/10/2045; C.11) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio, indicado pelo Credor, conforme cláusula 2.17 do Instrumento; D) Encargos Moratórios e Multa: D.1) taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; D.2) Multa Contratual: 2,00%. 4. ÍNDICES DO CONTRATO: A) Índice: IPCA/IBGE; B) Índice Substituto I: IGP-M; C) Índice Substituto II: IPC/FIPE; 4.1 Número índice referente ao 2º mês anterior ao da assinatura do contrato ou da última atualização; 4.2 Número índice referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento da parcela, da atualização ou vencimento. 4.3 A variação do índice acima aplicar-se-á para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97), bem como para as atualizações monetárias previstas neste instrumento. GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente do empréstimo em favor do devedor, com todos os respectivos encargos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor fiduciante aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel constante desta matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o devedor cumpra integralmente a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. Foi apresentada uma certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do devedor, sob nº 55358389/2025, expedida em 19/09/2025; Cuja autenticidade da certidão foi verificada na Internet. FORMA: Contrato Particular

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0062344-76

CNM: 098913.2.0062344-76

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE outubro

DE 2025

3V

62.344

62.344
MATRÍCULA

de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 03/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2025. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 267.551, pag. 43 do Livro 1-BC, prenotado em 09/09/2025. Emolumentos: R\$ 1.005,30. Selo: 0029.08.2200005.02186 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.21580 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-Ianzer

OFICIALA

AV. 8 - 62.344: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: CREDORA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, representada pelo Diretor Luis Felipe Carlomagno Carchedi, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 488.920.760-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. **DEVEDOR:** JERÔNIMO XAVIER SACCO, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, nascido em 17/02/2005, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 051.150.340-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antônio, nº 99, Bairro Getúlio Vargas. **DEVEDOR PRINCIPAL:** JERÔNIMO XAVIER SACCO, acima qualificado. Contrato ao qual este anexo vincula-se: 10013767-9. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., acima qualificada. **CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** R\$ 209.892,28 (duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Endereço: rua Santo Antônio, nº 99, Bairro Getúlio Vargas, Bagé, RS, CEP: 96412-530. Inscrição Municipal: 0001.0218.0011.3. **GARANTIA REAL:** Alienação Fiduciária em garantia, constituída sobre o imóvel constante desta matrícula. **FORMA E CONDIÇÃO:** A presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário aqui referido, emitida sob a forma escritural, atendendo o disposto na Lei nº 10.931/2004. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** a presente CCI é emitida na cidade de Porto Alegre-RS, nos termos do presente contrato ao qual este anexo vincula-se, na data da assinatura do mesmo. **NEGOCIAÇÃO:** A CCI poderá ser registrada para negociação uma câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a

Continua Fls. 4

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0062344-76
CNM: 098913.2.0062344-76

BAGÉ, 02 DE outubro

DE 2025

FLS

MATRÍCULA

4

62.344

MATRÍCULA 62.344

funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo credor da CCI para negociação de CCIs. PERIODICIDADE E FORMA DE PAGAMENTO: Mensal/Boleto bancário. PRAZO: 240 meses. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Pós-Fixada. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. LOCAL DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS. VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL: R\$ 3.971,33 (três mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e três centavos), aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor da CCI. FORMA DE REAJUSTE: mensal, com defasagem de dois meses. ENCARGOS MORATÓRIOS: previstos no capítulo 4 do contrato ao qual este anexo vincula-se. DATA INICIAL: 03/11/2025. DATA FINAL: 03/10/2045. DISPOSIÇÕES FINAIS: O devedor da CCI tem ciência que a instituição Custodiante desta CCI é responsável tão somente pela custódia e registro da CCI em atendimento as disposições da Lei nº 10.931/04 e que a Instituição Custodiante, caso seja diferente da Pessoa Jurídica do credor da CCI, não figura, em qualquer hipótese, como parte e/ou credora dos direitos creditórios dela decorrentes. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes da Cédula de Crédito Imobiliário Número: OXY25263, SÉRIE: 2025. FORMA: Contrato Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 03/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Em 02 de outubro de 2025. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 267.882, pag. 65 do Livro 1-BC, prenotado em 23/09/2025. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.08.2200005.02187 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.21581 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 9 - 62.344: CESSÃO DE CRÉDITO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Declaração, datada de 30/04/2026, assinada digitalmente por Luís Felipe Carlomagno Carchedi e documento de Confirmação do detentor de título do B3 - Brasil, Bolsa Balcão, assinado por Fernando Barbosa Luis, certifico que, a credora do imóvel desta matrícula constante no R. 7 e Av. 8: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) série 2025, número OXY25263, declara que conhece que a CCI em

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, 11 DE agosto

DE 20 26

4v

62.344

MATRÍCULA 62.344

referência foi registrada para negociação na B3 S.A.- BRASIL, BOLSA, BALCÃO e que sua credora é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA". O referido é verdade e dou fé. Em 11 de agosto de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 274.585, pag. 96 do Livro 1-BE, prenotado em 27/07/2026. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo: 0029.04.2500005.17596 = R\$ 5,50. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.31236 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

AV. 10 - 62.344: 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: JERÔNIMO XAVIER SACCO, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, nascido em 17/02/2005, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 051.150.340-77, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada por seus procuradores, Erika Moares dos Anjos Placidino e Luiza Nunes Rodrigues. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39766/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 10.500,00, referente à avaliação de R\$ 350.000,00. 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 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 oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 11 de agosto de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 274.585, pag. 96 do Livro 1-BE, prenotado em 27/07/2026. Emolumentos: R\$ 856,00. Selo: 0029.09.2300001.01252 = R\$ 100,20. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.31237 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Tanzer

OFICIALA

Continua na Próxima Página - - - - -

Bagé-RS, 13 de agosto de 2026, às 10:21:06.

[] 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 62.344: R\$ 47,60 (0029.04.2500005.17827 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2600002.07847 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.31746 = 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 00032412 15



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQGYC-A3KVN-236CG-P6K53

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/PQGYC-A3KVN-236CG-P6K53>

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

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