



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0072194-14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro Ianzer - 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:

CNM: 098913.2.0072194-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

BAGÉ,

01

DE

agosto

DE 20

22

1

72.194

MATRÍCULA 72.194

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,4086% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao Apartamento 402, Torre F, do Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, situado nesta cidade, na Rua Orsay da Rosa Azambuja nº 855, será constituído de dois dormitórios, sendo um suite, sala de jantar/estar, banheiro social, sacada, cozinha e área de serviço integrados. Possuirá área privativa de 55,1600m², área de uso comum de 9,8492m², área global de 65,0092m² e cota ideal do terreno de 0,4086%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, se assenta em um terreno, no Núcleo Hortícola Nova Esperança, medindo 64,00m (sessenta e quatro metros) pelo lado nordeste, onde faz frente para a já citada Rua Orsay da Rosa Azambuja; 203,70m (duzentos e três metros e setenta centímetros) pelo lado noroeste, onde faz frente para a Rua Osmar Paz Palma, formando esquina; 108,60m (cento e oito metros e sessenta centímetros) pelo lado sudoeste, fazendo frente para a Rua 150, também formando esquina; e, pelo lado sudeste, possui três segmentos de retas, o primeiro partindo da direção sul-leste, com 168,95m (cento e sessenta e oito metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com propriedade de Oswaldo Malafaia, o segundo partindo na direção leste-norte, com 31,15m (trinta e um metros e quinze centímetros) e o terceiro, na direção sul-leste, com 22,00m (vinte e dois metros), ambos limitando-se com propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda., fechando a poligonal. Localizado no quarteirão assim formado: Rua Orsay da Rosa Azambuja (antiga Travessa 45); Rua Osmar Paz Palma (antiga Rua 155); Rua 150 e arruamento não definido. **PROPRIETÁRIA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Rua Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, representada por Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Melanie Granier, nº 66, Centro. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 09891.2.0072194-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.136, fls. 1 a 57v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 01 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.568, pag. 96 do Livro 1-AU, prenotado em 21/07/2022. Emolumentos: R\$ 12,40. Selo: 0029.03.2100005.11715 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.14923 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072194-14

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

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE agosto DE 2022 1v 72.194

MATRÍCULA 72.194

R. 1 - 72.194: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada na avenida Barão do Triunfo nº 1.875, centro, Bagé-RS, representada por Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Professora Melanie Granier nº 66, Centro. ADQUIRENTE: SHAUA DA CUNHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF nº 033.069.870-26, nascido em 13/11/1992, filho de Rejane da Cunha dos Santos e de Veloni Moraes dos Santos, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Ver Elizeu Idio Peres, nº 276, Bairro centro. CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada na avenida Barão do Triunfo nº 1.875, centro, Bagé-RS, representada por Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Professora Melanie Granier nº 66, Centro. VALOR: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 72.195, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 128.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$ 21.462,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.538,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 72.195: R\$ 4.092,91. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 128.000,00. Guia Informativa nº 29200/2022. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 23171188/2022, expedida em 21/07/2022, válida até 17/01/2022. Uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de controle da certidão: F94B.D334.2DC3.2ADA, expedida em 27/04/2022, válida até 24/10/2022; cujas autenticidades das certidões foram

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072194-14

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE agosto DE 2022 2 72.194

confirmadas na Internet. **FORMA:** Contrato Particular de 05/05/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 01 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.568, pag. 96 do Livro 1-AU, prenotado em 21/07/2022. Emolumentos: R\$ 389,20. Selo: 0029.08.1700002.04092 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.14924 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 2 - 72.194: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Cesar Ademir Barbosa Alonso, brasileiro, divorciado, nascido em 26/09/1964, economiário, CPF nº 462.817.200-59. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SHAUA DA CUNHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF nº 033.069.870-26, nascido em 13/11/1992, filho de Rejane da Cunha dos Santos e de Veloni Moraes dos Santos, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Ver Elizeu Idio Peres, nº 276, Bairro centro. **CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada na avenida Barão do Triunfo nº 1.875, centro, Bagé-RS, representada por Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Professora Melanie Granier nº 66, Centro. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), garantidos por este imóvel e pelo imóvel constante da Matrícula nº 72.195. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 26 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997. Encargos financeiros: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072194-14

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 01 DE agosto DE 2022 2v 72.194

MATRÍCULA 72.194

Período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 865,38; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,98; Total: R\$ 927,36. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/06/2022. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. 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 CONSTANTE DESTA MATRÍCULA E DA MATRÍCULA Nº 72.195 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 170.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 05/05/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 01 de agosto de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.568, pag. 96 do Livro 1-AU, prenotado em 21/07/2022. Emolumentos: R\$ 348,90. Selo: 0029.07.1900007.08532 = R\$ 48,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.14925 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 3 - 72.194: RETIFICAÇÃO DO 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 CNM constante da abertura desta matrícula, fica retificado para o atual nº 098913.2.0072194-14". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17213 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17212 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 4 - 72.194: CONCLUSÃO DE OBRA - "Certifico que, de conformidade com a averbação de construção do Condomínio Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, efetuada na matrícula original de nº 69.136, sob nº 675, fica

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2024

3

72.194

MATRÍCULA 72.194

fazendo parte da presente: fica fazendo parte da presente: O Apartamento 402, Torre F, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 32877/2023". O referido é verdade e dou. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.306, pag. 189 do Livro 1-AX, prenotado em 26/12/2023. Emolumentos: R\$ 23,90. Selo: 0029.03.2300001.11643 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17214 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-lanzer
OFICIALA

AV. 5 - 72.194: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO :

"Certifico que, de conformidade com o registro de instituição de condomínio do Condomínio Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, efetuada na matrícula original de nº 69.136, sob nº 677, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 47.006, fls. 01 a 09v. O referido é verdade e dou. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.306, pag. 189 do Livro 1-AX, prenotado em 26/12/2023. Emolumentos: R\$ 23,90. Selo: 0029.03.2300001.11644 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17215 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-lanzer
OFICIALA

AV. 6 - 72.194: 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, pela DEVEDORA FIDUCIANTE: SHAUA DA CUNHA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 033.069.870-26, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº .00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/37963/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 4.800,00, referente à avaliação de R\$ 160.000,00. 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

		CNM: 098913.2.0072194-14	
		CNM: 098913.2.0072194-14	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ		FLB	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			
BAGÉ,	30	DE	dezembro
		DE 20	25
		3V	72.194
Substabelecimento com Reserva de Poderes e Certidão de não purgação da mora. <u>OBSERVAÇÃO:</u> 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 30 de dezembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 270.076, pag. 6 do Livro 1-BD, prenotado em 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 408,40. Selo: 0029.08.2200005.02415 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.37103 = R\$ 2,10.- <i>Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer</i> OFICIAL			

MATRÍCULA 72.194

Continua na Próxima Página - - - - -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7GQ4-FJNFE-8EEHC-VDHLV

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/G7GQ4-FJNFE-8EEHC-VDHLV>

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

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