



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0068049-33

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: 098913.2.0068049-33



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE janeiro

DE 2020

1

68.049

MATRÍCULA 68.049

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,4602% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao Apartamento 104, Torre H, do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, situado nesta cidade, na Rua Clélia Gomes Araújo, nº 235, será constituído de dois dormitórios, sala de jantar/estar, banheiro social, cozinha e área de serviço integrados. Possuirá área privativa de 45,5150m², área de uso comum de 8,1492m², área global de 53,6642m² e cota ideal do terreno de 0,4602%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, se assenta em um terreno, constituído de parte do lote 05 (cinco) da quadra 36 (trinta e seis) do Núcleo Hortícola Nova Esperança, medindo 188,00m (cento e oitenta e oito metros) pelo lado noroeste; onde limita-se com a rua Professor Maurílio Carlini; 100,00m (cem metros) pelo lado nordeste, onde limita-se com a rua Clélia Gomes Araújo; 101,60m (cento e um metros e sessenta centímetros) pelo lado sudeste, onde limita-se com o prolongamento da rua 17 de Julho; 138,00m (cento e trinta e oito metros) pelo lado sul, onde limita-se com a rua Getúlio Sousa Pereira; no quarteirão nº 797, formado pelas ruas: Clélia Gomes Araújo ao nordeste; 17 de Julho ao sudeste; Getúlio Sousa Pereira ao sul e Professor Maurílio Carlini ao noroeste. **PROPRIETÁRIA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, representada por seu sócio-diretor, Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 281.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.768, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.184, fls. 1 a 68v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de janeiro de 2020. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 225.199, pag. 109 do Livro 1-AO, prenotado em 13/01/2020. Emolumentos: R\$ 10,40. Selo: 0029.02.1900006.15904 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.07366 = R\$ 1,40.

[Handwritten Signature]
 Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 1 - 68.049: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada nesta cidade na Rua Barão do Triunfo nº 1.875,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 098913.2.0068049-33



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE janeiro DE 20 20 1v 68 049

MATRÍCULA 68.049

representada por seu sócio gerente Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, nascido em 14/10/1959, empresário, CPF nº 281.657.990-53, casado no regime de comunhão universal de bens e Lysiane Bispo da Costa Dalé, brasileira, nascida em 05/06/1961, administradora, CPF nº 352.186.490-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo, 1768. ADQUIRENTE: LETÍCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrita no CPF nº 034.203.130-98, nascida em 14/10/1994, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monte Libano, nº 176, Bairro Getúlio Vargas. CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada nesta cidade na Rua Barão do Triunfo nº 1.875, representada por seu sócio gerente Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, nascido em 14/10/1959, empresário, CPF nº 281.657.990-53, casado no regime de comunhão universal de bens e Lysiane Bispo da Costa Dalé, brasileira, nascida em 05/06/1961, administradora, CPF nº 352.186.490-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo, 1768. VALOR: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 68.050, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 93.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 18.751,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.300,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.349,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 68.050: R\$ 6.953,15. 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\$ 93.600,00. Guia Informativa nº 22610/2020. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 180375093/2019, expedida em 16/08/2019, válida até 11/02/2020. Foi apresentada uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/10/2019, válida até 05/04/2020, com Código de controle da certidão: DEDB.0F17.89BD.0BE0; cujas autenticidade das certidões foram confirmadas na Internet. FORMA: Contrato Particular de 27/12/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida

P4W-7396-00407-estado de registro de imóveis de bagé livro 02-20-12-2018

Continua FLS. 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/TUHN3-M8W2F-WGNNE-52UY6>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0068049-33



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 22 DE janeiro

DE 2020

2

68.049

MATRÍCULA 68.049

(com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 22 de janeiro de 2020. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 225.199, pag. 109 do Livro 1-AO, prenotado em 13/01/2020. Emolumentos: R\$ 292,00. Selo: 0029.07.1900007.00603 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.07367 = R\$ 1,40.

[Handwritten Signature]
Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 2 - 68.049: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Bráulio de Azevedo Machado, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 668.727.580-15. DEVEDORA FIDUCIANTE: LETÍCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrita no CPF nº 034.203.130-98, nascida em 14/10/1994, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Monte Libano nº 176, Bairro Getúlio Vargas. CONSTRUTORA/INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, situada nesta cidade na Rua Barão do Triunfo nº 1.875, representada por seu sócio gerente Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, nascido em 14/10/1959, empresário, CPF nº 281.657.990-53, casado no regime de comunhão universal de bens e Lysiane Bispo da Costa Dalé, brasileira, nascida em 05/06/1961, administradora, CPF nº 352.186.490-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo, 1768. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), garantido por este imóvel e pelo imóvel constante da Matrícula nº 68.050. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 07/02/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargos financeiros: De acordo com o item 5

Continua no verso

Página: 73036 06/01/17 cadastro do registro de imóveis - Para Livro 02 - 20/12/2018

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -.....



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE junho

DE 20 22 3

68.049

CNM: 098913.2.0068049-33

CNM: 098913.2.0068049-33

MATRÍCULA 68.049

da presente: O Apartamento 104, Torre H, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 24826/2020". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.09983 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.08617 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 5 - 68.049: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO :

"Certifico que, de conformidade com o registro de instituição de condomínio do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, efetuada na matrícula original de nº 38.184, sob nº 552, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 44.848, fls. 01 a 06". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.09984 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.08618 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 6 - 68.049: 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 aqui averbado sob nº 3, fica retificado para o atual nº 098913.2.0068049-33". O referido é verdade e dou fé. Em 11 de março de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500001.05194 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500001.05193 = Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 7 - 68.049: 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: LETÍCIA DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 034.203.130-98, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste

Reg. 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

CNM: 098913.2.0068049-33

CNM: 098913.2.0068049-33

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 11 DE março DE 20 25 3v 68.049

MATRÍCULA 68.049

ato por sua procuradora, Daniele Fydryszewski Vilasfam. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/36052/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3.662,22, referente à avaliação de R\$ 122.074,14. 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, Instrumento de Procuração 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 março de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 263.636, pag. 191 do Livro 1-BA, prenotado em 06/03/2025. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo: 0029.07.2200004.03069 = R\$ 56,50. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500001.05204 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página -.....

.....
.....
.....
.....
.....



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TUHN3-M8W2F-WGNNE-52UY6

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

Jessica Weege Hartwig Sander (CPF ***.415.070-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TUHN3-M8W2F-WGNNE-52UY6>

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

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