



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0073329-04

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: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

1

73.329

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,3371% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao Apartamento 303, Torre K, 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, sala de jantar/estar, banheiro social, sacada, cozinha e área de serviço integrados. Possuirá área privativa de 45,5150m², área de uso comum de 8,1270m², área global de 53,6420m² e cota ideal do terreno de 0,3371%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, se assenta em um terreno, no Núcleo Horticultura 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. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.136, fls. 1 a 102 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 13,30. Selo: 0029.03.2300001.02711 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02481 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua no verso

Continua na Próxima Página



ção da Página Anterior -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

1v

73.329

**R. 1 - 73.329: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, 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: MARIA LUCIA JARDIN ALVAREZ**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, nascida em 27/06/1984, inscrita no CPF nº 001.238.760-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira, nº 1.996, Centro. **CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.875, Centro, 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\$ 166.000,00** (cento e sessenta e seis mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 73.330, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 132.800,00; Recursos próprios: R\$ 33.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 73.330: R\$ 3.407,09. 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\$ 132.800,00. Guia Informativa nº 31603/2023. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 3302869/2023, expedida em 24/01/2023, válida até 23/07/2023. 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: D521.82C7.6516.45F8, expedida em 16/12/2022, válida até 14/06/2023; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na Internet. **FORMA: Contrato Particular de 10/05/2023, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos).** O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues.

**Continua Fls. 2**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCD2-75U24-94W2M-9P9M5>

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

2

73.329

Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo: 0029.08.1700002.04939 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02482 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer*

OFICIALA

**R. 2 - 73.329: ALIENACÃO 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, de 12/08/1969, 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 Braulio de Azevedo Machado, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 668.727.580-15. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA LUCIA JARDIN ALVAREZ, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, nascida em 27/06/1984, inscrita no CPF nº 001.238.760-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira, nº 1.996, Centro. **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.875, Centro, 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\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais), garantidos por este e pelo imóvel constante da matrícula nº 73.330. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: Construção/legalização: 14 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: Nominal% (a.a): 7,1600; Efetiva% (a.a): 7,3997; Nominal% (a.m): 0,5950; Efetiva% (a.m): 0,5967. Encargos (parcelas) financeiros: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no Período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.108,56; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,20; Total: R\$ 1.168,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2023. Época de Reajuste dos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCD2-75U24-94W2M-9P9M5>

Continua na Próxima Página -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

2v

73.329

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: 0,00. GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora 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 73.330 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 10/05/2023, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 374,70. Selo: 0029.07.1900007.09948 = R\$ 48,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02483 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

AV. 3 - 73.329: 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 098913.2.0073329-04". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17717 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17716 = Nihil.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

AV. 4 - 73.329: 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 fazendo parte da presente: fica fazendo parte da presente: O Apartamento 303, Torre K, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 32487/2023". 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.

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2024

3

73.329

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo: 0029.03.2300001.11892 = R\$ 3,60.  
Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17718  
= R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

**AV. 5 - 73.329: 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. Escrivente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.306, pag. 189 do Livro 1-AX, prenotado em 26/12/2023. Emolumentos: R\$ 23,90. Selo: 0029.03.2300001.11893 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17719 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

**AV. 6 - 73.329: 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: MARIA LUCIA JARDIM ALVAREZ, inscrita no CPF n.º 001.238.760-60, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da 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, de 12/08/1969, 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 neste ato por seu procurador Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39390/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 4.482,00, referente à avaliação de R\$ 149.400,00. 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 e editais

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCD2-75U24-94W2M-9P9M5>

Continua na Próxima Página -----



ção da Página Anterior -----

Valide aqui  
este documento

CNM: 098913.2.0073329-04

CNM: 098913.2.0073329-04

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 26 DE maio

DE 2026

3v

73.329

ns. 1803, 1804 e 1805/2026. 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 26 de maio de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 273.097, pag. 1 do Livro 1-BE, prenotado em 22/05/2026. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo: 0029.07.2200004.04494 = R\$ 59,80. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.18631 = R\$ 2,20.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCD2-75U24-94W2M-9P9M5>

MATRÍCULA 73.329

ontinua na Próxima Página -----

ção da Página Anterior -:-:-:-:-

MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
10 de junho de 2026, às 10:10:43.

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

**Total: R\$ 81,00 -**

Cartão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 73.329: R\$ 47,60 (0029.04.2500005.13353 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2500006.19807 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.20790 = 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 00022056 30**

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYCD2-75U24-94W2M-9P9M5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

digital



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0073330-98

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:

| REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | FLS | MATRÍCULA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------|
| LIVRO Nº 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | REGISTRO GERAL |     |           |
| BAGÉ, 12 DE junho                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DE 2023        | 1   | 73.330    |
| <p><b>IMÓVEL:</b> UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0178% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente a Vaga de Estacionamento descoberta de nº 175, do Residencial Dallé Província La Pampa de Átila Siqueira, situado nesta cidade, na Rua Orsay da Rosa Azambuja, nº 855, localizada no pavimento térreo. Possuirá área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 0,4285m², área global de 12,4285m² e cota ideal do terreno de 0,0178%; 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. <b>PROPRIETÁRIA:</b> 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. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 69.136, fls. 1 a 102 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 13,30. Selo: 0029.03.2300001.02715 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02495 = R\$ 1,80.-</p> <p><i>Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer</i><br/>OFICIALA</p> |                |     |           |

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

CNM: 098913.2.0073330-98

CNM: 098913.2.0073330-98

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

1v

73.330

MATRÍCULA 73.330

**R. 1 - 73.330: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, 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:** MARIA LUCIA JARDIN ALVAREZ, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, nascida em 27/06/1984, inscrita no CPF nº 001.238.760-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira, nº 1.996, Centro. **CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.875, Centro, 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 73.329, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 132.800,00; Recursos próprios: R\$ 33.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 73.329: R\$ 3.407,09. 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\$ 132.800,00. Guia Informativa nº 31604/2023. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 3302869/2023, expedida em 24/01/2023, válida até 23/07/2023. 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: D521.82C7.6516.45F8, expedida em 16/12/2022, válida até 14/06/2023; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na Internet. **FORMA:** Contrato Particular de 10/05/2023, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues.

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

CNM: 098913.2.0073330-98

CNM: 098913.2.0073330-98

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

2

73.330

Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo: 0029.05.1700002.00568 = R\$ 16,10. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02496 = R\$ 1,80.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

**R. 2 - 73.330: ALIENACÃO 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, de 12/08/1969, 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 Braulio de Azevedo Machado, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 668.727.580-15. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA LUCIA JARDIN ALVAREZ, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, nascida em 27/06/1984, inscrita no CPF nº 001.238.760-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Tupy Silveira, nº 1.996, Centro. **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADORA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.875, Centro, 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\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais), garantidos por este e pelo imóvel constante da matrícula nº 73.329. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: Construção/legalização: 14 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: Nominal% (a.a): 7,1600; Efetiva% (a.a): 7,3997; Nominal% (a.m): 0,5950; Efetiva% (a.m): 0,5967. Encargos (parcelas) financeiros: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no Período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.108,56; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,20; Total: R\$ 1.168,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2023. Época de Reajuste dos

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

CNM: 098913.2.0073330-98

CNM: 098913.2.0073330-98

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 12 DE junho

DE 2023

2v

73.330

MATRÍCULA 73.330

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: 0,00. GARANTIA FIDUCIÁRIA: A devedora 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 73.329 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 10/05/2023, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles, Rodrigues. Protocolo nº 249.651, pág. 89 do Livro 1-AW, prenotado em 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo: 0029.05.1700002.00569 = R\$ 16,10. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300002.02497 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro-lanzer*

OFICIALA

AV. 3 - 73.330: 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 098913.2.0073330-98". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.00038 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400001.00037 = Nihil.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro-lanzer*

OFICIALA

AV. 4 - 73.330: 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 fazendo parte da presente: a Vaga de Estacionamento descoberta de nº 175, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 32504/2023". 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.

Continua Fls. 3

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

73.330

Selo: 0029.03.2300001.13621 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2400001.00039 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

## AV. 5 - 73.330: 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: 0029.03.2300001.13622 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2400001.00040 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

AV. 6 - 73.330: 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: MARIA LUCIA JARDIM ALVAREZ, inscrita no CPF n.º 001.238.760-60, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da 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, de 12/08/1969, 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 neste ato por seu procurador Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/39391/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 498,00, referente à avaliação de R\$ 16.600,00. 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 e editais

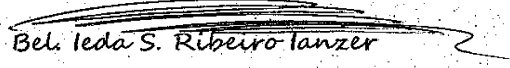
Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

|                                                                                   |  |                                                      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|---------------|
|  |  | CNM: 098913.2.0073330-98<br>CNM: 098913.2.0073330-98 |               |
|                                                                                   |  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ</b>        | FLS MATRÍCULA |
| <b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>                                                  |  | 3V                                                   | 73.330        |
| BAGÉ, 26 DE maio DE 2026                                                          |  |                                                      |               |

ns. 1803, 1804 e 1805/2026. 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 26 de maio de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 273.097, pag. 1 do Livro 1-BE, prenotado em 22/05/2026. Emolumentos: R\$ 140,70. Selo: 0029.06.2000006.06064 = R\$ 39,00. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.18642 = R\$ 2,20.-

  
 Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer  
 OFICIALA

MATRÍCULA 73.330

Continua na Próxima Página -





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9VH9P-N4DYF-9TX9Q-BBXMB

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/9VH9P-N4DYF-9TX9Q-BBXMB>

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

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