



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0072782-93

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: 098913.2.0072782-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

24

janeiro

23

FLS

MATRÍCULA

1

72.782

BAGÉ,

DE

DE 20

MATRÍCULA 72.782

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0178% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente a Vaga de Estacionamento descoberta de nº 72, 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 definidó. **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:** 09891.2.0072782-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.136, fls. 1 a 93 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 24 de janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pág. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 13,30. Selo: 0029.03.2100005.18421 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04047 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

Continua no verso

Bagé, 24 de Janeiro de 2023. Ieda S. Ribeiro Ianzer, Oficiala do Registro Geral.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072782-93

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

BAGÉ,

24

DE

janeiro

DE 20

23

FLS

MATRÍCULA

1v

72.782

72.782

MATRÍCULA

R. 1 - 72.782: 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:** CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 12/08/2001, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Daria Ratto da Silveira, nº 157, Vila Umbu. **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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 72.781, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 138.200,00; Recursos próprios: R\$ 28.261,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.200,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.339,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 72.781: R\$ 4.092,91. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 1.800,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 140.000,00. Guia Informativa nº 30855/2023 e Guia retificativa nº 30947/2023. 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 28/12/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 24 de

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072782-93

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
24 DE **janeiro** DE **20**
BAGÉ,

FLS **2** MATRÍCULA **72.782**

72.782

MATRÍCULA

janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pág. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 113,10. Selo: 0029.06.2000006.01504 = R\$ 32,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04048 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 2 - 72.782: 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, 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 Daniel Umpierre Christofoli, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 003.587.930-09. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 12/08/2001, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Daria Ratto da Silveira, nº 157, Vila Umbu. **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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), garantido por este e pelo imóvel constante da Matrícula nº 72.781. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: Previsão para Construção/legalização: 19 meses. Carência: 0 (meses). Amortização: 360 (meses). Taxa de Juros% (a.a.): Nominal - 5,00; Efetiva - 5,1161. Encargos 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\$ 751,55; Tarifa de Administração TA - R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,66. Total: R\$ 806,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/02/2023. Época de reajuste dos encargos: De

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072782-93

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

FLS

MATRÍCULA

24

janeiro

23

2v

72.782

BAGÉ,

DE

DE 20

72.782

MATRÍCULA

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\$ 5.273,18. 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 72.781 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 200.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 28/12/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 24 de janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pag. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,80. Selo: 0029.06.2000006.01505 = R\$ 32,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04049 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 3 - 72.782: 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 098913.2.0072782-93". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19354 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.19353 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 4 - 72.782: 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 72, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 33076/2023". O referido é verdade e dou. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 254.306, pag. 189 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: 098913.2.0072782-93

CNM: 098913.2.0072782-93

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2024

3

72.782

Livro 1-AX, prenotado em 26/12/2023. Emolumentos: R\$ 23,90.
Selo: 0029.03.2300001.13122 = R\$ 3,60. Processamento
Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.19355 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 5 - 72.782: 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: 0029.03.2300001.13123 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.19356 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 6 - 72.782: 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: CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, 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, 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/40054/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 632,98, referente à avaliação de R\$ 21.099,43. 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072782-93	
CNM: 098913.2.0072782-93	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ	
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
BAGÉ, 14 DE setembro	DE 20 26
FLS	MATRÍCULA
3V	72.782
públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de setembro de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 275.642, pag. 164 do Livro 1-BE, prenotado em 09/09/2026. Emolumentos: R\$ 150,40. Selo: 0029.06.2000006.06353 = R\$ 39,00. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.37598 = R\$ 2,20.- <i>Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer</i> OFICIALA	

MATRÍCULA 72.782

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

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

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bagé-RS, 15 de setembro de 2026, às 12:56:49.

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

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 72.782: R\$ 47,60 (0029.04.2600003.00196 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2600002.12547 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.37822 = 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 00037908 20



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KP85Q-FHRXT-J8A8L-2QWGQ

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/KP85Q-FHRXT-J8A8L-2QWGQ>

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

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



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0072781-96

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - 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: 098913.2.0072781-96



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

BAGÉ, 24 DE janeiro

23

FLS

MATRÍCULA

1

72.781

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,4086% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao Apartamento 102, Torre H, 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 suíte, 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 Hortícula 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:** 09891.2.0072781-84. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.136, fls. 1 a 93 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 24 de janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pág. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 13,30. Selo: 0029.03.2100005.18412 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04023 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro lanzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072781-96

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL****BAGÉ,**
24**DE**
janeiro**DE 20**
23

FLS

MATRÍCULA

1v

72.781

72.781

MATRÍCULA

R. 1 - 72.781: 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:** CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 12/08/2001, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Daria Ratto da Silveira, nº 157, Vila Umbu. **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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 72.782, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 138.200,00; Recursos próprios: R\$ 28.261,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.200,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.339,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 72.782: R\$ 4.092,91. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 1.800,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 140.000,00. Guia Informativa nº 30854/2023 e Guia complementar nº 30946/2023. 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 28/12/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 24 de

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0072781-96

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
24 **janeiro** **23**
 BAGÉ, DE DE 20

FLS **2** MATRÍCULA **72.781**

janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pág. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo: 0029.08.1700002.04579 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04024 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 2 - 72.781: 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 Daniel Umpierre Christofoli, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 003.587.930-09. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 12/08/2001, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, residente e domiciliado na cidade de Pinheiro Machado-RS, na Rua Daria Ratto da Silveira, nº 157, Vila Umbu. **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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), garantido por este e pelo imóvel constante da Matrícula nº 72.782. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: Previsão para Construção/legalização: 19 meses. Carência: 0 (meses). Amortização: 360 (meses). Taxa de Juros% (a.a.): Nominal - 5,00; Efetiva - 5,1161. Encargos 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\$ 751,55; Tarifa de Administração TA - R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,66. Total: R\$ 806,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/02/2023. Época de reajuste dos encargos: De

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 098913.2.0072781-96



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

24 janeiro

23

FLS | MATRÍCULA

 $2v$

72.781

MATRÍCULA **72.781**

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\$ 5.273,18. 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 72.782 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 200.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA: Contrato Particular de 28/12/2022, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 24 de janeiro de 2023. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 247.135, pág. 126 do Livro 1-AV, prenotado em 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 374,70. Selo: 0029.07.1900007.09533 = R\$ 48,30. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2200005.04025 = R\$ 1,80.-

Bet. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 3 - 72.781: 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 098913.2.0072781-96". O referido é verdade e dou fé. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17286 = Nihil.
Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2300004.17285 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro-lanzer

OFICIALA

AV. 4 - 72.781: 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 102, Torre H, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 33075/2023". O referido é verdade e dou. Em 02 de janeiro de 2024. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0072781-96

CNM: 098913.2.0072781-96

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ, 02 DE janeiro

DE 2024

3

72.781

254.306, pag. 189 do Livro 1-AX, prenotado em 26/12/2023. Emolumentos: R\$ 23,90. Selo: 0029.03.2300001.11681 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17287 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 5 - 72.781: 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: 0029.03.2300001.11682 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,20. Selo: 0029.01.2300004.17288 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 6 - 72.781: 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: CRISTOPHER DA CONCEIÇÃO ACOSTA, inscrito no CPF nº 051.860.150-16, 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, 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/40053/2026, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 5.696,85, referente à avaliação de R\$ 189.894,95. 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0072781-96

CNM: 098913.2.0072781-96

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE setembro

DE 20 26

3v

72.781

MATRÍCULA 72.781

públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de setembro de 2026. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 275.642, pag. 164 do Livro 1-BE, prenotado em 09/09/2026. Emolumentos: R\$ 482,10. Selo: 0029.08.2200005.03043 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0029.01.2600001.37596 = R\$ 2,20.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua na Próxima Página -----

Bagé-RS, 15 de setembro de 2026, às 12:56:17.

[] 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 72.781: R\$ 47,60 (0029.04.2600003.00195 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0029.03.2600002.12546 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0029.01.2600001.37821 = 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 00037907 41



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPUZE-4WKHT-XG4EX-9ZCJV

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/TPUZE-4WKHT-XG4EX-9ZCJV>

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

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