



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0067277-21

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: 098913.2.0067277-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE maio

DE 2019

1

67.277

MATRÍCULA 67.277

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,3757% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao apartamento 103, Torre L, do Residencial Dallé Punta Carretas, situado nesta cidade, na Avenida Santa Tecla nº 1.475, localizado no andar térreo, será constituído de dois dormitórios, sala de jantar/estar, banheiro social, cozinha e área de serviço integrados. Possuirá área privativa de 45,2000m², área de uso comum de 6,9815m², área global de 52,1815m² e cota ideal do terreno de 0,3757%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Punta Carretas, se assenta em uma gleba de terras, situada nesta cidade, denominada de Lote A, com a área de 18.424,00m², confrontando-se ao oeste, com a antiga estrada de Santa Tecla, hoje denominada Avenida Santa Tecla; ao norte, com imóvel de propriedade de José Rogério Vieira da Rocha; ao leste, com imóvel de propriedade de Mário Codevilla e sua esposa; e, ao sul, com imóvel de propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda. Localizado no quarteirão que se completa por zona sem arruamento definido. **PROPRIETÁRIO:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade na rua Barão do Triunfo nº 1.875, centro, representada por Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, sócio cotista de empresa com responsabilidade limitada, CPF nº 282.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo nº 1.768, centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.996, fls. 1 a 105v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de maio de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 220.129, pag. 181 do Livro 1-AM, prenotado em 26/04/2019. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo: 0029.02.1900002.07296 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900001.10998 = R\$ 1,40.-

[Assinatura]
 Des. Ieda Wagner Machado Vieira
 SUBSTITUTA DA REGISTRADORA

R. 1 - 67.277: 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, 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FC6EC-QL8WT-Q5FCZ-73B35>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0067277-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE maio

DE 2019

1v

67.277

MATRÍCULA 67.277

05/06/1961, administradora, CPF nº 352.186.490-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo, 1768, centro. ADQUIRENTE: THIAGO MORELLATO ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF nº 028.879.950-06, nascido em 15/08/1992, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Venâncio Aires nº 51, apto 302, Bairro centro. 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), referente a este imóvel e ao imóvel constante da Matrícula nº 67.278, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 75.854,50; Valor dos Recursos próprios: R\$ 1.200,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 42.945,50; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 67.478: R\$ 7.031,25, correspondendo ao terreno desta matrícula o valor de R\$ 6.761,35. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): R\$ 75.854,50. Guia Informativa nº 19919/2019. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 169578591/2019, expedida em 21/03/2019, válida até 16/09/2019. Foi apresentada uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/03/2019, válida até 17/09/2019, com Código de controle da certidão: 71A2.B34C.6238.30A0; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na internet. FORMA: Contrato Particular de 18/04/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 07 de maio de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 220.129, pag. 181 do Livro 1-AM, prenotado

PREF. - 13306 - 00007 - Anexo de registro de imóveis - Livro 12 - 2019

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0067277-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

BAGÉ,

DE

DE 2019

2V

67.277

MATRÍCULA 67.277

18/05/2019. 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). Taxa 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 67.278 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 18/04/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 07 de maio de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 220.129, pag. 181 do Livro 1-AM, prenotado em 26/04/2019. Emolumentos: R\$ 218,00. Selo: 0029.07.1700002.04406 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900001.10950 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 3 - 67.277: CONCLUSÃO DE OBRA - "Certifico que, de conformidade com a averbação de construção do Condomínio Residencial Dallé Punta Carretas, efetuada na matrícula original de nº 62.996, sob nº 594, fica fazendo parte da presente: O Apartamento de nº 103, Torre L, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 21636/2019". O referido é verdade e dou fé. Em 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 225.445, pág. 125 do Livro 1-AO, prenotado em 28/01/2020. Emolumentos: R\$ 18,60. Selo: 0029.03.2000001.01863 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.12847 = R\$ 1,40.-

Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 4 - 67.277: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
"Certifico que, de conformidade com o registro de instituição

Continua FLS. 3

Continua na Próxima Página -.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FC6EC-QL8WT-Q5FCZ-73B35>.

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0067277-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE fevereiro

DE 20 20

3

67.277

MATRÍCULA 67.277

de condomínio do Residencial Dallé Punta Carretas, efetuada na matrícula original de nº 62.996, sob nº 597, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 42.327, fls. 01 a 05v." O referido é verdade e dou fé. Em 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 225.445, pág. 125 do Livro 1-AO, prenotado em 28/01/2020. Emolumentos: R\$ 18,60. Selo: 0029.03.2000001.01864 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.12848 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 5 - 67.277: 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 098913.2.0067277-21". O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18786 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18785 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 6 - 67.277: CEP - CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL: Certifico que, de acordo com o Provimento 195/25 do CNJ, o imóvel aqui matriculado, possui o CEP nº 96413-000, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2400005.17217 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18795 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
OFICIALA

AV. 7 - 67.277: CONSOLIDACÃO 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: THIAGO MORELLATO ANDRADE, inscrito no CPF nº 028.879.950-06, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de

Continua no verso

PÁG. 7/2025 (09/07) - Centro de Registro de Imóveis - Caixa Livro nº 20 - 20/2025

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0067277-21

CNM: 098913.2.0067277-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 19 DE setembro

DE 2025

3v

67.277

MATRÍCULA 67.277

Recolhimento Nº SMF/37159/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 5.100,00, referente à avaliação de R\$ 170.000,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada, Certidão de Procuração, Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes e Certidão de não purgação da mora.

OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 267.661, pag. 50 do Livro 1-BC, prenotado em 15/09/2025. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo: 0029.08.2200005.02152 = R\$ 76,40. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.18849 = R\$ 2,10.-

Bel. Teda S. Ribeiro Lacerda
OFICIALA

PDI nº 7308, 004017, cartório do registro de imóveis de Bagé, RS, em 23/09/2025

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FC6EC-QL8WT-Q5FCZ-73B35>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FC6EC-QL8WT-Q5FCZ-73B35

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

Ieda Silva Ribeiro Ianzer (CPF ***.985.820-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FC6EC-QL8WT-Q5FCZ-73B35>

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: 098913.2.0067278-18

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: 098913.2.0067278-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE maio

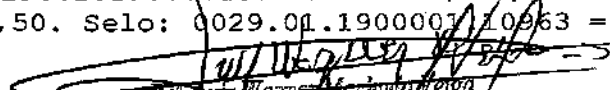
DE 2019

1

67.278

MATRÍCULA 67.278

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0150% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente a Vaga de Garagem nº 92, do Residencial Dallé Punta Carretas, situado nesta cidade, na Avenida Santa Tecla nº 1.475, localizado no pavimento térreo. Possuirá área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 0,2780m², área global de 12,2780m² e cota ideal do terreno de 0,0150%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Punta Carretas, se assenta em uma gleba de terras, situada nesta cidade, denominada de Lote A, com a área de 18.424,00m², confrontando-se ao oeste, com a antiga estrada de Santa Tecla, hoje denominada Avenida Santa Tecla; ao norte, com imóvel de propriedade de José Rogério Vieira da Rocha; ao leste, com imóvel de propriedade de Mário Codevilla e sua esposa; e, ao sul, com imóvel de propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda. Localizado no quarteirão que se completa por zona sem arruamento definido. **PROPRIETÁRIO:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade na rua Barão do Triunfo nº 1.875, centro, representada por Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, sócio cotista de empresa com responsabilidade limitada, CPF nº 282.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Barão do Triunfo nº 1.768, centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.996, fls. 1 a 104v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de maio de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 220.129, pag. 181 do Livro 1-AM, prenotado em 26/04/2019. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo: 0029.02.1900002.07311 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900001.10263 = R\$ 1,40.-


 Dalé Construções e Incorporações Ltda
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 1 - 67.278: 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, 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

Continua no verso

Continua na Próxima Página

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

CNM: 098913.2.0067278-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE maio DE 2019 2 67.278

MATRÍCULA 67.278

2,50. Selo: 0029.01.1900001.10964/= R\$ 1,40.-

[Handwritten signature]
 Dr. Lúcio Fagundes Pinheiro Freiga
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 2 - 67.278: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira contituida 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, CNPJ 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, inscrito no CPF nº 668.727.580-15. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** THIAGO MORELLATO ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, inscrito no CPF nº 028.879.950-06, nascido em 15/08/1992, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Venâncio Aires, nº 51, apto 302, Bairro centro. **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\$ 75.854,50 (setenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), garantidos por este imóvel e pelo imóvel constante da Matrícula nº 67.277. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00. Origem de recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total em meses: Construção/legalização: 16/11/2020. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal - 7,6600; Efetiva - 7,9347. 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\$ 694,91; Tarifa de Administração - R\$ 25,00; Seguros - R\$ 16,35; TOTAL - R\$ 736,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/05/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo

Continua no verso

PREF. - 7306 - 00007 - Cadastro do registro de imóveis da comarca de Bagé - Livro nº 2 - 2019

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/53VCU-FWR7Z-L3VLM-YHLAL>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0067278-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 07 DE maio

DE 2019

2v

67.278

MATRÍCULA 67.278

contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa 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 67.277 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 18/04/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 07 de maio de 2019. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 220.129, pag. 181 do Livro 1-AM, prenotado em 26/04/2019. Emolumentos: R\$ 75,70. Selo: 0029.06.1700002.04281 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900001.10965 = R\$ 1,40.-

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

AV. 3 - 67.278: CONCLUSÃO DE OBRA - "Certifico que, de conformidade com a averbação de construção do Condomínio Residencial Dallé Punta Carretas, efetuada na matrícula original de nº 62.996, sob nº 594, fica fazendo parte da presente: A vaga de Garagem nº 92, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 21638/2019". O referido é verdade e dou fé. Em 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 225.445, pág. 125 do Livro 1-AO, prenotado em 28/01/2020. Emolumentos: R\$ 18,60. Selo: 0029.03.2000001.02228 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.13406 = R\$ 1,40.-

[Handwritten Signature]
Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer
 OFICIALA

AV. 4 - 67.278: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO : "Certifico que, de conformidade com o registro de instituição de condomínio do Residencial Dallé Punta Carretas, efetuada na matrícula original de nº 62.996, sob nº 597, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 42.327,

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0067278-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 14 DE fevereiro

DE 2020

3

67.278

MATRÍCULA 67.278

fls. 01 a 05v." O referido é verdade e dou fé. Em 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 225.445, pág. 125 do Livro 1-AO, prenotado em 28/01/2020. Emolumentos: R\$ 18,60. Selo: 0029.03.2000001.02229 = R\$ 2,70. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.1900008.13407 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 5 - 67.278: 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 098913.2.0067278-18". O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18862 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18861 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 6 - 67.278: CEP - CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL: Certifico que, de acordo com o Provimento 195/25 do CNJ, o imóvel aqui matriculado, possui o CEP nº 96413-000, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.2400005.17245 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.18863 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

AV. 7 - 67.278: 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: THIAGO MORELLATO ANDRADE, inscrito no CPF nº 028.879.950-06, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana. Foi apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/37420/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 375,00, referente à avaliação de R\$ 12.500,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da

Continua no verso

PNUM - 1306 - 00407 - centro do registro de imóveis Nova Lira 12 - 20-12-2018

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098913.2.0067278-18

CNM: 098913.2.0067278-18

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 19 DE setembro

DE 2025

3v

67.278

MATRÍCULA 67.278

propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada, Certidão de Procuração, Instrumento de Substabelecimento com Reserva de Poderes e Certidão de não purgação da mora.

OBSERVAÇÃO: Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 19 de setembro de 2025.

Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 267.661, pag. 50 do Livro 1-BC, prenotado em 15/09/2025. Emolumentos: R\$ 128,00. Selo: 0029.06.2000006.05422 = R\$ 37,80. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.18875 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer
 OFICIALA

PROV. 79305, JUN/07, câmbio de registro de imóveis local livro nº 20-22/2018

Continua na Próxima Página -----

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/53VCU-FWR7Z-L3VLM-YHLAL>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53VCU-FWR7Z-L3VLM-YHLAL

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

Ieda Silva Ribeiro Ianzer (CPF ***.985.820-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/53VCU-FWR7Z-L3VLM-YHLAL>

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

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