



# CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0069525-67

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: 098913.2.0069525-67



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto

DE 2020

1

69.525

MATRÍCULA 69.525

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0607% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente a Vaga de Estacionamento descoberta de nº 152, do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, situado nesta cidade, na Rua Clélia Gomes Araújo, nº 235, localizada no pavimento térreo. Possuirá área privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,0743m<sup>2</sup>, área global de 13,0743m<sup>2</sup> e cota ideal do terreno de 0,0607%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, se assenta em um terreno, constituído de parte do lote 05 (cinco) da quadra 36 (trinta e seis) do Núcleo Horticultura Nova Esperança, medindo 188,00m (cento e oitenta e oito metros) pelo lado noroeste; onde limita-se com a rua Professor Maurílio Carlini; 100,00m (cem metros) pelo lado nordeste, onde limita-se com a rua Clélia Gomes Araújo; 101,60m (cento e um metros e sessenta centímetros) pelo lado sudeste, onde limita-se com o prolongamento da rua 17 de Julho; 138,00m (cento e trinta e oito metros) pelo lado sul, onde limita-se com a rua Getúlio Sousa Pereira; no quarteirão nº 797, formado pelas ruas: Clélia Gomes Araújo ao nordeste; 17 de Julho ao sudeste; Getúlio Sousa Pereira ao sul e Professor Maurílio Carlini ao noroeste. **PROPRIETÁRIA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, representada por seu sócio-diretor, Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 281.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.768, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.184, fls. 1 a 86v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 10,40. Selo: 0029.02.2000006.00833 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.2000005.00006 = R\$ 1,40.-

*[Handwritten Signature]*  
 Substituto da Registradora

**R. 1 - 69.525: 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 sua procuradora Luise Bispo da Costa

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0069525-67



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 2020 1v 69.525

MATRÍCULA 69.525

Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. ADQUIRENTE: PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 20/07/1978, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Flores, nº 570, Bairro Getúlio Vargas. 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 sua procuradora Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. VALOR: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 69.524, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 59.000,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 58.000,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 69.524: R\$ 6.953,15. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 59.000,00. Guia Informativa nº 22982/2020. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 20552414/2020, expedida em 20/08/2020, válida até 15/02/2021. Foi apresentada uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/03/2020, válida até 19/09/2020, com Código de controle da certidão: 209C.C82A.1FEA.E3D8; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na Internet. FORMA: Contrato Particular de 20/12/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 104,80. Selo: 0029.06.1700002.06428 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.2000005.04047

Data: 28/08/2020 09:07:57 arquivo de registro de imóveis/Fls. 1v de 20/08/2020

Continua Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/SFZVB-KM8U3-XPLXQ-ZV6CY>.

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 098913.2.0069525-67



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 20 2 69.525

= R\$ 1,40.-

*[Handwritten Signature]*  
 Bel. Luiz Wagner Machado Veiga

SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

MATRÍCULA 69.525

**R. 2 - 69.525: 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 Creusa de Fátima Pires Figueiredo, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1958, economiária, inscrita no CPF nº 306.792.650-15. **DEVEDOR**

**FIDUCIANTE:** PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 20/07/1978, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Flores, nº 570, Bairro Getúlio Vargas. **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 sua procuradora Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. **VALOR DA**

**DÍVIDA:** R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), garantidos por este imóvel e pelo imóvel constante da Matrícula nº 69.524. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: Construção/legalização: 07/02/2022. Amortização: 180 meses. 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\$ 704,39; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 23,29; Total: R\$ 752,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/01/2020. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros:

Continua no verso

R004 - 1306 - 08/07 - Serviço de registro de imóveis - Livro 2 - 20/12/2018

Continua na Próxima Página -.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SFZVB-KM8U3-XPLXQ-ZV6CY>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0069525-67



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 2020 2v 69.525

MATRÍCULA 69.525

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 69.524 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 117.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 20/12/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 88,10. Selo: 0029.06.1700002.06429 = R\$ 24,50. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.2000005.04048 = R\$ 1,40.

*Bel. Luiz Wagner Machado Vaz*  
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

**AV. 3 - 69.525: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0069525-55". O referido é verdade e dou fé. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.10366 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.10365 = Nihil.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

**AV. 4 - 69.525: CONCLUSÃO DE OBRA -** "Certifico que, de conformidade com a averbação de construção do Condomínio Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, efetuada na matrícula original de nº 38.184, sob nº 548, fica fazendo parte da presente: A Vaga de Estacionamento descoberta de nº 152, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 26132/2021". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.10604 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.10367 = R\$ 1,80.-

*Bel. Teda S. Ribeiro Lanzer*  
OFICIALA

Continua Fls. 3

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098913.2.0069525-67

CNM: 098913.2.0069525-67



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE junho

DE 2022

3

69.525

MATRÍCULA 69.525

AV. 5 - 69.525: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO :

"Certifico que, de conformidade com o registro de instituição de condomínio do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, efetuada na matrícula original de nº 38.184, sob nº 552, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 44.848, fls. 01 a 06". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.10605 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.10368 = R\$ 1,80.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 6 - 69.525: 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 098913.2.0069525-67". O referido é verdade e dou fé. Em 30 de julho de 2024. Escrevente: Ritiele Mattiello Barcellos. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.10519 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.10518 = Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 7 - 69.525: PENHORA: CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. DEVEDOR: PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, inscrito no CPF nº 950.088.100-49. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 176.989,91 (cento e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos). JUIZ DO FEITO: Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr(a). Humberto Mógliã Dutra. Processo nº 5000895-48.2013.8.21.0004. Sendo que a presente penhora recai sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel. FORMA: Termo de Penhora de 11/07/2024, assinado digitalmente por Clarice Locatelli Menezes e Despacho/Decisão de 21/06/2024, assinado pelo memo Juiz do feito. O referido é verdade e dou fé. Em 30 de julho de 2024. Escrevente: Ritiele Mattiello Barcellos. Protocolo nº 258.147, pag. 38 do Livro 1-AZ, prenotado em 12/07/2024. Emolumentos:

Continua no verso

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0069525-67

CNM: 098913.2.0069525-67



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE julho

DE 2024

3v

69.525

MATRÍCULA 69.525

Nihil. Selo: 0029.08.2200005.00957 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2400003.10529 = Nihil.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer*

OFICIALA

AV. 8 - 69.525: 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: PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, 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/37383/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 370,20, referente à avaliação de R\$ 12.340,05. 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 09 de outubro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 268.151, pag. 82 do Livro 1-BC, prenotado em 06/10/2025. Emolumentos: R\$ 128,00. Selo: 0029.06.2000006.05466 = R\$ 37,80. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.22866 = R\$ 2,10.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer*

OFICIALA

Continua na Próxima Página -----

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SFZVB-KM8U3-XPLXQ-ZV6CY

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

Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro (CPF \*\*\*.053.640-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SFZVB-KM8U3-XPLXQ-ZV6CY>

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: 098913.2.0069524-70

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: 098913.2.0069524-70



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto

DE 2020

1

69.524

MATRÍCULA 69.524

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,4602% do terreno e das coisas de uso comum, correspondente ao Apartamento 301, Torre G, do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, situado nesta cidade, na Rua Clélia Gomes Araújo, nº 235, será constituído de dois dormitórios, sala de jantar/estar, banheiro social, cozinha e área de serviço integrados. Possuirá área privativa de 45,5150m<sup>2</sup>, área de uso comum de 8,1492m<sup>2</sup>, área global de 53,6642m<sup>2</sup> e cota ideal do terreno de 0,4602%; ainda em fase de construção. O Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, se assenta em um terreno, constituído de parte do lote 05 (cinco) da quadra 36 (trinta e seis) do Núcleo Horticultura Nova Esperança, medindo 188,00m (cento e oitenta e oito metros) pelo lado noroeste; onde limita-se com a rua Professor Maurílio Carlini; 100,00m (cem metros) pelo lado nordeste, onde limita-se com a Rua Clélia Gomes Araújo; 101,60m (cento e um metros e sessenta centímetros) pelo lado sudeste, onde limita-se com o prolongamento da rua 17 de Julho; 138,00m (cento e trinta e oito metros) pelo lado sul, onde limita-se com a rua Getúlio Sousa Pereira; no quarteirão nº 797, formado pelas ruas: Clélia Gomes Araújo ao nordeste; 17 de Julho ao sudeste; Getúlio Sousa Pereira ao sul e Professor Maurílio Carlini ao noroeste. **PROPRIETÁRIA:** DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo nº 1.875, Centro, representada por seu sócio-diretor, Luis Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 281.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Barão do Triunfo, nº 1.768, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.184, fls. 1 a 86v do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 10,40. Selo: 0029.02.2000006.00836 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.2000005.04055 = R\$ 1,40.-

*[Assinatura]*  
 Bel. Ieda Ribeiro Maciel Veiga  
 SUBSTITUTA DA REGISTRADORA

**R. 1 - 69.524: 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,

Continua no verso

Continua na Próxima Página .....

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0069524-70



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 2020 | 1v | 69 524

MATRÍCULA 69.524

Centro, representada por sua procuradora Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. ADQUIRENTE: PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 20/07/1978, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Flores, nº 570, Bairro Getúlio Vargas. 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 sua procuradora Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. VALOR: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), referente a este e ao imóvel constante da Matrícula nº 69.525, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 59.000,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 58.000,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da Aquisição do Terreno deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 69.525: R\$ 6.953,15. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 59.000,00. Guia Informativa nº 22983/2020. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 20552414/2020, expedida em 20/08/2020, válida até 15/02/2021. Foi apresentada uma Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/03/2020, válida até 19/09/2020, com Código de controle da certidão: 209C.C82A.1FEA.E3D8; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na Internet. FORMA: Contrato Particular de 20/12/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 292,00. Selo: 0029.07.1900007.03311 = R\$ 36,60.

Continua FLS. 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KZT4W-JZE4L-YTTGB-A99XP>.

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0069524-70



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLE MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 2020 2 69.524

MATRÍCULA 69.524

Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029/01.2000005.04056 = R\$ 1,40.-

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Luis Wagner Machado Veiga  
 SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

**R. 2 - 69.524: 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 Creusa de Fátima Pires Figueiredo, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1958, economiária, inscrita no CPF nº 306.792.650-15. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 20/07/1978, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Flores, nº 570, Bairro Getúlio Vargas. **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 sua procuradora Luise Bispo da Costa Dalé, brasileira, casada, administradora, nascida em 16/05/1985, inscrita no CPF nº 009.908.360-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1.980, Aptº 702, Centro. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), garantidos por este imóvel e pelo imóvel constante da Matrícula nº 69.525. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: Construção/legalização: 07/02/2022. Amortização: 180 meses. 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\$ 704,39; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 23,29; Total: R\$ 752,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/01/2020. 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).

Continua no verso

RPM-13186-004017-entidade do registro de imóveis local livro 02-26-12-2018

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0069524-70



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 28 DE agosto DE 2020, 2v, 69.524

MATRÍCULA 69.524

Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à Caixa, o imóvel constante desta Matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA E DA MATRÍCULA Nº 69.525 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 117.000,00. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Contrato. **FORMA:** Contrato Particular de 20/12/2019, do Programa Minha Casa Minha Vida (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 28 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 228.671, pág. 135 do Livro 1-AP, prenotado em 21/08/2020. Emolumentos: R\$ 191,00. Selo: 0029.07.1900007.03312 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico: R\$ 2,50. Selo: 0029.01.2000005.04057 = R\$ 1,40 -

*Marcos Vaz Ribeiro*   
 Substituto da Registradora

**AV. 3 - 69.524: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 3º do Prov. nº 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob nº 09891.2.0069524-58". O referido é verdade e dou fé. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.08452 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200001.08451 = Nihil.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzar*   
 OFICIALA

**AV. 4 - 69.524: CONCLUSÃO DE OBRA -** "Certifico que, de conformidade com a averbação de construção do Condomínio Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, efetuada na matrícula original de nº 38.184, sob nº 548, fica fazendo parte da presente: O Apartamento 301, Torre G, com as características ali mencionadas. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de nº 26131/2021". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.09938 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.08453 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzar*   
 OFICIALA

Continua Fls. 3

POMR - 73308 - 09/07/2022 - cancela de registro de imóveis Baga Baga nº 20/12/2019

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/KZT4W-JZE4L-YTTGB-A99XP>.

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098913.2.0069524-70



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLS | MATRÍCULA

BAGÉ, 29 DE junho DE 2022 3 69.524

MATRÍCULA 69.524

**AV. 5 - 69.524: INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO :**

"Certifico que, de conformidade com o registro de instituição de condomínio do Residencial Dallé Sesmarias - Terras de Sol e Lua, efetuada na matrícula original de nº 38.184, sob nº 552, fica esta matrícula fazendo parte do mesmo; cuja convenção de condomínio foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 44.848, fls. 01 a 06". O referido é verdade e dou. Em 29 de junho de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 243.026, pag. 61 do Livro 1-AU, prenotado em 28/06/2022. Emolumentos: R\$ 22,20. Selo: 0029.03.2100005.09939 = R\$ 3,60. Processamento Eletrônico: R\$ 3,00. Selo: 0029.01.2200001.08454 = R\$ 1,80.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

**AV. 6 - 69.524: 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: PAULO EDUARDO CHARQUEIRO LORETO, inscrito no CPF nº 950.088.100-49, 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/37382/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3.331,81, referente à avaliação de R\$ 111.060,45. 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 09 de outubro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 268.151, pag. 82 do Livro 1-BC, prenotado em 06/10/2025. Emolumentos: R\$ 314,10. Selo: 0029.07.2200004.03884 = R\$ 56,50. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.22855 = R\$ 2,10.-

*Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer*

OFICIALA

Continua no verso

Reg. de Imóveis da Comarca de Bagé Livro 2 Reg. Geral

Continua na Próxima Página -----

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

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

Bagé-RS, 09 de outubro de 2025, às 16:21:30.


- 
- [ ] 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\$ 76,40 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.524: R\$ 44,80 (0029.04.2400005.18884 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0029.03.2500004.12200 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0029.01.2500003.22983 = R\$ 2,10)

	<p>A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a> Chave de autenticidade para consulta <b>098913 53 2025 00046003 24</b></p>
---	--



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZT4W-JZE4L-YTTGB-A99XP

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

Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro (CPF \*\*\*.053.640-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KZT4W-JZE4L-YTTGB-A99XP>

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

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