



CERTIDÃO

CNM: 098913.2.0067557-54

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

BAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

Página 1 de 6

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	
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
BAGÉ, 13 DE agosto	DE 20 19 1
FLS	MATRÍCULA
	67.557
IMÓVEL: A CASA de nº 32 da quadra A, Tipologia 1, térrea, de frente para a via de acesso, inserida na Quadra A, do "Condomínio Residencial Cidade Jardim - Bela Vista", situado nesta cidade, no prolongamento da rua Álvaro Silveira Dias, bairro Solar Espanha. Constituída de sala de estar/jantar, cozinha integrada à sala, área de serviço, circulação, dois dormitórios, banheiro, quintal e jardim frontal com acesso para estacionamento de 1 (um) automóvel de passeio de médio porte. A esta unidade cabe 109,98m² de terreno de uso exclusivo. Dita unidade possui área real total privativa de 42,71m², área real total de uso comum de 0,6599m² e a fração ideal de 0,002143 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Residencial este que se assenta em um terreno, situado nesta cidade, no prolongamento da rua Álvaro Silveira Dias, com a área de 71.688,16m² (setenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e dezesseis decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte, limita-se com o leito da Rede Ferroviária Federal S/A.; ao leste, limita-se, com a área "C", de propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda; ao sul, limita-se com a área "D", de propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda; e a oeste, limita-se com a área "A", de propriedade de Dalé Construções e Incorporações Ltda. PROPRIETÁRIA: DALÉ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 94.912.326/0001-39, com sede nesta cidade na rua Barão do Triunfo nº 1.875, representada por Luís Fernando Mello Dalé, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 281.657.990-53, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 55.323, fls. 1 a 136 do Livro 2 de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de agosto de 2019. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 221.929, pág. 97 do Livro 1-AN, prenotado em 30/07/2019. Emolumentos: R\$ 5,00. Selo: 0029.01.1900005.05173 = R\$ 1,40. Processamento Eletrônico: R\$ 1,20. Selo: 0029.01.1900005.05172 = R\$ 1,40.- <i>[Assinatura]</i> Bela Maria Magalhães Veiga SUBSTITUTO DA REGISTRADORA AV. 1 - 67.557: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que, o registro da Convenção de Condomínio relativa ao imóvel desta matrícula, foi registrada no livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 38.374, fls. 01 a 11. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de agosto de 2019. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro.	

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 13 DE agosto

DE 2019

1v

67.557

67.557

MATRÍCULA

Protocolo nº 221.929, pag. 97 do Livro 1-AN, prenotado em 30/07/2019. Emolumentos: R\$ 9,00. Selo: 0029.02.1900002.18527 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico: R\$ 1,20. Selo: 0029.01.1900005.05174 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

AV. 2 - 67.557: NÚMERO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com certidão da Prefeitura Municipal de Bagé, datada de 28/06/2017, certifico que, o imóvel constante desta matrícula, situado nesta cidade na rua Álvaro Silveira Dias, possui o nº 281 e Quarteirão nº 1182". O referido é verdade e dou fé. Em 16 de março de 2020. Escrevente Autorizado: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo nº 225.948, pag. 158 do Livro 1-AO, prenotado em 05/03/2020. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.04.1900003.08165 = R\$ 3,30. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.1900008.15137 = R\$ 1,40.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
SUBSTITUTO DA REGISTRADORA

R. 3 - 67.557: 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 Dalé, brasileira, casada, 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. **ADQUIRENTES:** LINECKER SALINAS BOM, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, inscrito no CPF nº 026.268.680-51, nascido em 29/01/1992; e sua companheira ALINE AVILA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 033.678.150-47, nascida em 21/12/1996; residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1980, ap. 302, Bairro centro. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 122.610,00; Recursos próprios: R\$ 35.849,82; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.250,18; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união: R\$ 2.290,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 6.100,00. Valor

Continua Fls 2

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE dezembro

DE 20 21

2

67.557

MATRÍCULA 67.557

Total da Dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): R\$ 128.710,00. Guia Informativa nº 27401/2021. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 25936804/2021, expedida em 23/08/2021, válida até 18/02/2022. 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: 3563.2190.A57D.79C4, expedida em 20/07/2021, válida até 16/01/2022; cujas autenticidades das certidões foram confirmadas na Internet. FORMA: Contrato Particular de 19/10/2021, do Programa Casa Verde e Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é verdade e dou fé. Em 09 de dezembro de 2021. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 238.939, pag. 196 do Livro 1-AS, prenotado em 12/11/2021. Emolumentos: R\$ 415,30. Selo: 0029.08.1700002.03530 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico: R\$ 2,70. Selo: 0029.01.2100004.19499 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

R. 4 - 67.557: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Charles Paz de Oliveira, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 892.544.570-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: LINECKER SALINAS BOM, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, inscrito no CPF nº 026.268.680-51, nascido em 29/01/1992; e sua companheira ALINE AVILA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 033.678.150-47, nascida em 21/12/1996; residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 1980, ap. 302, Bairro centro. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.710,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos e dez reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.000,00. Prazo Total (meses):

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

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

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 09 DE dezembro

DE 2021

2v

67.557

MATRÍCULA 67.557

360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Sem Desconto
 %(a.a.): Nominal - 8,1600; Efetiva - 8,4722. Com Desconto
 %(a.a.): Nominal - 7,0000; Efetiva - 7,2290. Com Redutor de
 0,5% - %(a.a.): Nominal - 6,5000; Efetiva - 6,6972. Taxa
 contratada %(a.a.): Nominal - 6,5000; Efetiva - 6,6971. Encargo
 Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j) - R\$ 813,53;
 Prêmios de Seguros - R\$ 22,83; Tarifa de Administração de
 Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; TOTAL - R\$ 861,36. Vencimento
 do 1º Encargo Mensal: 19/11/2021. Reajuste dos Encargos: De
 acordo com o item 4 do contrato. Encargos devidos pelo
 proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS
 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de
 Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Diferencial na
 Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 01/12/2015. GARANTIA
 FIDUCIÁRIA: Os devedores alienam 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 PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00
 (cento e sessenta e cinco mil reais). Com todos os termos,
 cláusulas e demais condições constantes do Contrato. FORMA:
 Contrato Particular de 19/10/2021, do Programa Casa Verde e
 Amarela (com redução de 50% dos emolumentos). O referido é
 verdade e dou fé. Em 09 de dezembro de 2021. Escrevente:
 Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo nº 238.939, pag. 196 do
 Livro 1-AS, prenotado em 12/11/2021. Emolumentos: R\$ 344,00.
 Selo: 0029.07.1900007.07387 = R\$ 36,60. Processamento
 Eletrônico: R\$ 2,70. Selo: 0029.01.2100004.19500 = R\$ 1,40.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzler

OFICIALA

AV. 5 - 67.557: 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, pelos DEVEDORES
 FIDUCIANTES: LINECKER SALINAS BOM e ALINE AVILA PINHEIRO, FICA
 CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em
 nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi
 apresentada a Guia de Recolhimento Nº SMF/31979/2023, com o
 comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens
 imóveis (ITBI), no valor de R\$ 4.950,00, referente à avaliação
 de R\$ 165.000,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

CNM: 098913.2.0067557-54

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 04 DE agosto

DE 2023

3

67.557

MATRÍCULA 67.557

requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada. 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 04 de agosto de 2023. Escrevente: Daniele Meirelles Rodrigues. Protocolo nº 250.809, pag. 164 do Livro 1-AW, prenotado em 25/07/2023. Emolumentos: R\$ 417,90. Selo: 0029.08.2200005.00076 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,40. Selo: 0029.01.2300002.11088 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer
OFICIALA

Continua no verso

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

Continua na Próxima Página - - - - -

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

[] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
[] Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos lanzer
[] Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
[] Substituta da Registradora: Jéssica Weege Hartwig Sander
[] Escrevente Autorizada: Elem Madrugá Marins

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0029.01.2300002.11243 = R\$ 1,80)



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 2023 00028378 31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGSMM-6F29Y-FLEN8-LSXHB

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QGSMM-6F29Y-FLEN8-LSXHB>

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

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