



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/3

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0036779-64



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v 36.779

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SAMIR MOUSA YASIN, brasileiro, solteiro, médico, CNH nº 02303771603- DETRAN, inscrito no CPF nº 730.602.400-00, residente e domiciliado na R Dom Bosco, nº 105, Ap.302, Cidade Nova, na cidade de Rio Grande-RS; PAULO ROBERTO OTT, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CI nº 6029303432-SSP/RS, inscrito no CPF nº 493.358.120-72, residente e domiciliado na Rua Cel. João Pinto, nº 87, Ap. 304, Teresópolis, na cidade de Porto Alegre-RS; IBRAHIM MOUSA YASIN, brasileiro, solteiro, contador, CI nº 02447578729, inscrito no CPF nº 639.820.300-30, residente e domiciliado na R 7 de Setembro, nº 2550, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS; e MAHER JABER MAHMUD, engenheiro, CI nº 3026330591-SSP/RS, inscrito no CPF nº 535.796.740-72 e sua esposa RAQUEL NUNES MAHMUD, professora, CI nº 2066718544-SSP/RS, inscrita no CPF nº 930.048.770-15, brasileiros, residentes e domiciliados na R Santana, nº 2828, Ap.1, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS; neste ato SAMIR MOUSA YASIN, é representado por IBRAHIM MOUSA YASIN, acima qualificado, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Rio Grande-RS, no Livro 253, folha 193, em 13/02/2014; e PAULO ROBERTO OTT, é representado por MAHER JABER MAHMUD, acima qualificado, conforme procuração lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS, no Livro 159, folha 019, em 19/02/2014.

ADQUIRENTE: ROBSON DIOGO LIMA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1068139953-SSP/RS, inscrito no CPF nº 013.931.930-13, residente e domiciliado na R Cel Rodrigues Portugal, nº 2634, Bl 05, Apto. 201, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, número 8.4444.0607243-5, celebrado no dia 15/05/2014.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$105.000,00 e para fins fiscais R\$105.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 19770 de 13/05/2014.

Forma do Pagamento: R\$ 15.000,00 referentes aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 concedidos pelo FGTS na forma de Desconto; e R\$ 87.887,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 176070, do Livro 1-X, em 28/05/2014.

Emol: R\$ 271,30, Selo: 0714.00.1400005.11236 - R\$ 8,10.

O Oficial.: 1

R-2-36.779 - Em 11 de junho de 2014.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no R-1-36.779, retro, o proprietário **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROBSON DIOGO LIMA COSTA, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem devidas e vigorará pelo

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

Continua na próxima página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/3

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0036779-64



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 11 de junho de 2014

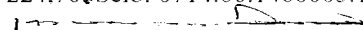
FLS
02

MATRÍCULA
36.779

prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos à CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para GARANTIA de: Valor da Operação: R\$90.000,00. Valor concedido pelo FGTS na forma de Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 87.887,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 4.5000%; Efetiva = 4.5939%. Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 585,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 15/06/2014.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 176070, do Livro 1-X, em 28/05/2014.

Emol: R\$ 224,70.- Selo: 0714.00.1400005.11237 - R\$ 8,10.

O Oficial.: 

Av-3-36.779 - Em 27 de fevereiro de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 21/01/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, credor fiduciário da dívida relativa, registrada no **R-2-36.779**, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.444.0607243-5.-

Valor: R\$105.000,00 e para fins fiscais R\$132.803,51- Conforme a GUIA Informativa nº 36779 de 18/11/2025.-

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -

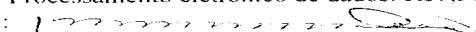
TRANSMITENTES: ROBSON DIOGO LIMA COSTA, inscrito no CPF nº 013.931.930-13.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

Condições: As demais constantes do Ofício ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 239154, do Livro 1-AS, em 23/02/2026.-

Emol: R\$451,70- Averbação com valor declarado: R\$382,40 (0714.00.2500002.11055 = R\$59,80). Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.11055 = R\$2,20).-

O Oficial.: 

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Uruguaiana-RS, 02 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022) Matrícula 36.779: R\$47,60 (0714.00.2500002.11280 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500002.11280 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.11280 = R\$2,20)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



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
097709 53 2026 00005637 06