

CNM: 097709.2.0036754-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiiana-RS. 24 de JANEIRO de 2.014

FLS

01

MATRÍCULA

36.754

IMÓVEL: CASA (3) Nº “297”, a terceira contando da esquerda para a direita de quem da rua Dr. Marcos Azambuja olhar o empreendimento, constituída de alpendre (área coberta), sala de estar, cozinha, dois dormitórios, circulação e banheiro, com a área de 64,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,202870 no terreno e nas demais coisas de uso comum fim proveitoso. Sendo o terreno constituído do lote numero seis (6), da quadra numero dezenove (19), do Bairro “SANTO INÁCIO”, nesta cidade, constando as seguinte medidas e confrontações: doze metros (12,00m) de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua Jaci Carneiro Monteiro; trinta metros (30,00m) a face LESTE, confrontando com o lote numero cinco (5); quinze metros (15,00m) a face NORTE, confrontando com parte do lote numero sete (7); e, trinta metros e cinquenta centímetros (30,50m) na face OESTE, sobre o alinhamento da Rua Dr. Marcos Azambuja, para onde faz esquina. Quarteirão formado pelas ruas: Jaci Carneiro Monteiro, Marcos Azambuja, Otavio Lago e Fabio de Barros. **Fica pertencendo a esta UNIDADE, de uso exclusivo e privativo o terreno onde a unidade residencial esta edificada, ou seja: um terreno constituído de parte do lote numero seis (6), medindo cinco metros e noventa e três centímetros (5,93m) de frente OESTE, sobre o alinhamento da Rua Marcos Azambuja; ao NORTE mede treze metros e oitenta centímetros (13,80m) e confronta com parte do lote numero seis (6); ao LESTE mede cinco metros e noventa centímetros (5,90m) e confronta com parte do lote numero cinco (5); e, ao SUL mede treze metros e vinte centímetros (13,20m) e confronta com parte restante do mesmo lote numero seis (6), distando doze metros quarenta e um centímetros (12,41m) da esquina da Rua Jaci Carneiro Monteiro.**

Proprietária: GRACIELE ENES CORREA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 9088183571-SJS/RS, CPF nº 011.010.160/00, residente e domiciliada nesta cidade. -

Regtº. Anterº.: R-1-36.117, Liv. 2, de 30 de Abril de 2.013. -

SELO DIGITAL: 0714.03.1300026.00936. -

Emolumentos: R\$ 13,20. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: 1

0714.03.1400036.00837

R-1-36.754 - Em 25 de julho de 2014.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: GRACIELE ENES CORREA, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 9088183571-SSP/RS, inscrita no CPF nº 011.010.160-00, residente e domiciliada na Av. Assis Brasil, nº 357, Bairro Vila Hípica II, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: **ADRIAN PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, coordenador administrativo, CNH nº 02407216589-DETRAN, inscrito no CPF nº 226.727.428-04, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 3849, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), número 1.4444.0614324-5, celebrado no dia 04/06/2014.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Continua na próxima página



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

Folha 2/5

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

CNM: 097709.2.0036754-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v 36.754

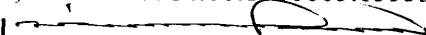
Valor: R\$100.000,00 e para fins fiscais R\$100.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 19800 de 05/06/2014.

Forma do Pagamento: R\$ 36.814,06 referentes aos recursos da conta Vinculada do FGTS (Operações no SFH); R\$ 4.685,94 referente aos recursos próprios; e R\$ 58.500,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

Condições: Às do instrumento.

Protocolo: Apontado sob nº 176776, do Livro 1-X, em 17/07/2014.

Emol: R\$496,00. Selo: 0714.00.1400005.15553 - R\$8,10.

O Oficial.: 

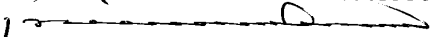
R-2-36.754 - Em 25 de julho de 2014.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-1-36.754**, retro, o proprietário **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADRIAN PINTO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações 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 Dívida: **R\$ 58.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 8,7873%; Efetiva = 9,1500%. Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 607,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 04/07/2014. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 176777, do Livro 1-X, em 17/07/2014.

Emol: R\$356,40. Selo: 0714.00.1400005.15554 - R\$8,10.

O Oficial.: 

Av-3-36.754 - Em 25 de julho de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10931, de 02 de Agosto de 2.004, Número: 1.4444.0614324-5 SÉRIE 0614. **DEVEDOR: ADRIAN PINTO DE OLIVEIRA**, CPF nº 226.727.428-04, com endereço na R Tiradentes, nº 3849, Boa Vista, nesta cidade de Uruguaiana-RS; **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DADOS DO CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de crédito Imobiliário. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO - ENDEREÇO:** Rua Dr. Marcos Azambuja, nº 297, asa 3, Bairro Santo Inacio; **CIDADE:**

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº 2 _ _ _ _)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 3/5

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

CNM: 097709.2.0036754-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 25 de julho de 2014

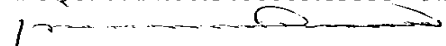
FLS
02

MATRÍCULA
36.754

Uruguaiana-RS; **GARANTIA - TIPO:** Real; **MODALIDADE:** Alienação Fiduciária nº Registro: **R-2-36.754**, Liv. 2. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$58.500,00; Data Base: 04/06/2014. **CONDIÇÕES DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** **Prazo inicial:** 420 meses; **Prazo remanescente:** 420 meses; **Prazo de amortização:** 420 meses; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 04/07/2014; **Valor total da dívida:** R\$58.500,00; **Valor da garantia:** R\$ 100.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 607,53; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente:** R\$ 7,07; **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** R\$ 7,80; **Taxa de Juros: Nominal:** 8,7873%, **Efetiva:** 9,1500%; **Forma de reajuste:** Anual; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Taxa de juros remuneratórios:** 8,7873%; **Atualização Monetária:** mensal no dia correspondente ao da contração, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** Uruguaiana – RS. **DECLARAÇÃO DO CREDOR:** Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. **Local de emissão:** Uruguaiana-RS; **Data de emissão da CCI:** 04/06/2014. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da cédula.

Protocolo: Apontado sob nº 176777, do Livro 1-X, em 17/07/2014.

Emol: Nihil. Selo: 0714.00.1400005.15555 - Nihil.

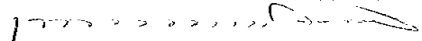
O Oficial.: 

Av-4-36.754 - Em 13 de agosto de 2020.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2334502-9, de 02/07/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL recebeu a importância de **R\$ 28.031,14, destinada a quitação do saldo devedor** do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), número 1.4444.0614324-5, celebrado no dia 04/06/2014, ficando assim **CANCELADO o Registro da Propriedade Fiduciária**, registrada no **R-2, retro**.

Protocolo: Apontado sob nº 207576, do Livro 1-AH, em 29/07/2020.

Emol: R\$ 162,90- Averbação com valor declarado: R\$ 132,00 (0714.00.2000001.10076 = R\$ 24,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.10076 = R\$ 1,40).

O Oficial.: 

(Continua no Verso).....

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 4/5

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

CNM: 097709.2.0036754-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v 36.754

R-5-36.754 - Em 13 de agosto de 2020.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ADRIAN PINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, contador, CNH nº 02407216589, inscrito no CPF nº 226.727.428-04, residente e domiciliado na R 16 Mp, nº 255, Parque Mae Preta, na cidade de Rio Claro-SP.

ADQUIRENTE: ANDRE SAUCEDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CNH nº 03052619006, inscrito no CPF nº 010.337.970-30, residente e domiciliado na R Feliciano Ribeiro, nº 2384, São João, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.2334502-9, celebrado no dia 02/07/2020.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

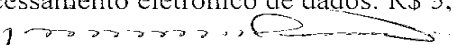
Valor: R\$ 170.000,00 e para fins fiscais R\$ 170.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 26706 de 08/07/2020.

Forma do Pagamento: R\$ 16.055,43 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 41.944,57 referente aos recursos próprios; e R\$ 112.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 207576, do Livro 1-AH, em 29/07/2020.

Emol: R\$ 943,00- Registro com valor declarado: R\$ 887,10 (0714.00.2000001.10077 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.10077 = R\$ 1,40).

O Oficial.: 

R-6-36.754 - Em 13 de agosto de 2020.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-5-36.754**, retro, o proprietário **ANDRE SAUCEDO DA SILVA**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA 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\$ 170.000,00. Valor da Dívida: **R\$ 112.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal = 7.6600%; Efetiva = 7.9347%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.083,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 03/08/2020. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 207576, do Livro 1-AH, em 29/07/2020.

Emol: R\$ 626,90- Registro com valor declarado: R\$ 583,90 (0714.00.2000001.10078 = R\$

3

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº — — — — —)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 5/5

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
13 de agosto de 2020
Uruguaiiana-RS,

FLS
03

MATRÍCULA
36.754

36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.10078 = R\$ 1,40).
O Oficial.:

Av-7-36.754 - Em 14 de agosto de 2025.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 22/05/2025, 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-6-36.754**, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442334502-9.-
Valor: R\$160.000,00 e para fins fiscais R\$165.445,14- Conforme a GUIA Informativa nº 33226 de 14/11/2023.-

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: ANDRE SAUCEDO DA SILVA, CPF nº 01033797030.-

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 235912, do Livro 1-AR, em 13/08/2025.-

Emol: R\$540,80- Averbação com valor declarado: R\$455,40 (0714.00.2500001.11594 = R\$76,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.11594 = R\$2,10).-
O Oficial.:

Matrícula Nº 36.754

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

Uruguaiiana-RS, 15 de agosto de 2025.

Total: R\$70,00

Certidão Matrícula 36.754 - 5 páginas: R\$38,40 (0714.00.2500001.11739 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2500001.11739 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.11739 = R\$2,10)

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 2025 00030855 70