



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

Folha 1/9

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097709.2.0017772-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 04 de dezembro de 1.987.

FLS

MATRÍCULA

1

17.772

Imóvel: O APARTAMENTO Nº 401, de frente, a esquerda de quem da rua Andradass olhar para o edifício, situado no quarto Pavimento ou Terceiro Andar do Edifício "DONA ELVIRITA", nº 1.351 da rua Andradass composto de três dormitórios, sacada, circulação, um banheiro, sala fr rdtar, digo, de estar-jantar, copa-cozinha, área de serviço, dormitório de empregada e WC, com 124,41m2 de área real global, sendo 31,63m2 de área real de usocomum e 92,78m2 de área real privativa, correspondendo-me a fração ideal de 0,06311 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Sendo o terreno constituido de partes dos de número vinte e um e vinte e dois (21 e 22) da quadra número trinta e nove-A (39-A) desta cidade, medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) de frente Oeste, sobre o alinhamento da rua Andradass, por quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (47,50m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao Norte, com partes do mesmo terreno vinte e dois (22); ao Leste, com partes dos mesmos terrenos vinte e um e vinte e dois (21 e 22), onde passam os trilhos da R.F.F.S.A. que vai à Ponte Internacional; e ao Sul, com partes do mesmo terreno vinte e um (21) de propriedade de Marcos Raul Nin de Carvalho Almeida, distando trinta e quatro metros (34,00m) da esquina da rua João Manoel. Quarteirão formado pelas ruas: João Manoel, Benjamin Constant, Monte Caceros e Andradass.-

Proprietário: MARCOS RAUL NIN DE CARVALHO ALMEIDA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 005.591.800/04, domiciliado e residente nesta cidade.-

Regtº. Anter.: R-17.759, liv. 2 (INDIVIDUALIZAÇÃO).-

Custas: Cz\$ 127,20.-

O Oficial: 

R-1-17.772 - 04 de julho de 1.988.-

Título: Doação.-

Doadores: Marcos Raul Nin de Carvalho Almeida, comerciante, e sua

Continua na próxima página -



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

Folha 2/9

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0017772-49

esposa Noemi Canaparro Almeida, do lar, brasileiros, CIC nº 005.591 800/04, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Donatário: MARCOS RAUL CANAPARRO ALMEIDA, comerciante, brasileiro, casado com Gladis Terezinha Bianchi Almeida, CIC nº 304.383.570/00, domiciliado e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 11.858/4558, de 28 de abril de 1.988, lavrada pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: Cz\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados) e para fins fiscais Cz\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil cruzados).-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Título apontado sob nº 63.615, pag. 153 do liv. 1-G.-

Custas: Cz\$ 3.346,50.- O Oficial Ajudante:

O Oficial: *[assinatura]*

AV-2-17772- 22 de janeiro de 1992 - Certificado de acordo com o requerimento de Marcos Raul Canaparro Almeida, certidão da Prefeitura Municipal nº 453/91, arquivados nesta Ofício, que foi pago o Laudêmio, referente ao imóvel objeto desta matrícula, no valor de cr\$. 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil cruzeiros).-
Protocolo: Título apontado sob nº 77276 - pag. 106 - Livro 1-I.-
O Oficial: *[assinatura]*

R-3-17772- 22 de janeiro de 1992

Título: Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca

Transmitente: Marcos Raul Canaparro Almeida e sua mulher Gladis Teresinha Bianchi Almeida, acima qualificados.-

ADQUIRENTE: FAUSTO FERNANDO BELMONTE MACHADO, brasileiro, separado judicialmente, bancário, portador da cedula de identidade nº 502440 9764, inscrito no CPF sob nº 188.229.910/87, residente e domicilia do nesta cidade.

Forma do Título: Escritura Publica de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 20.533, lavrada em 17 de dezembro de 1991, pelo 1º Tabelionato desta comarca.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor: cr\$. 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros).-

Condições: As constantes da Escritura ora registrada.-

Protocolo: Título apontado sob nº 77276 - pag. 106 - Livro 1-I.-

O Oficial: *[assinatura]*

R-4-17772- HIPOTECA - ÔNUS

Devedor: Fausto Fernando Belmonte Machado, acima qualificado.-

Credora: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI - Entidade fechada de Previdência Privada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGCMF sob nº 33.754.482/0001-24, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, e esse pelos administradores de sua agência desta cidade, Srs. Nei Antonio

Continua na próxima página -----



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

Folha 3/9

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0017772-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Uruguaiana, 22 de janeiro de 1992

FLS.

MATRICULA

02

17.772/2

Cédula de Identidade nº 1016811414, inscrito no CPF sob nº 011.053.-370/49, residente e domiciliado nesta cidade; e, Edson Luiz Tellechea D'Avila, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, respectivamente gerente geral e gerente de atendimento.-
Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca nº 20533, lavrada em 17 de dezembro de 1991, pelo 1º Tabelionato desta Comarca.-

Valor do Empréstimo: cr\$. 32.313.716,33 (trinta e dois milhões, trezentos e treze mil, setecentos e dezesseis cruzeiros e trinta e três centavos).

Forma de Pagamento: Duzentos e quarenta (240) prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de cr\$. 263.054,33 (duzentos e sessenta e três mil, cinquenta e quatro cruzeiros e trinta e três centavos), a contar de 01 de janeiro de 1992, em 240 meses. Fica estabelecido, desde já, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante.-

Juros: Ficam ajustados juros à taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano, se o devedor, perder a qualidade de associado da PREVI.-

Condições: As demais constantes da Escritura ora registrada.-

Objeto da Garantia: Em primeira e especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Garantia: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em cr\$. 32.313.716,33.-

Protocolo: Título apontado sob nº 77.276 - pag. 106 - Liv. 1-I.-

O Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-17.772 - 29 de Março de 2.005.-

ADITIVO de Re-Ratificação - Nos termos da Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação nº 33, Liv. 6195, fls. 0098, de 04 de Novembro de 2.004, lavrada pelo 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-Centro, FAUSTO FERNANDO BELMONTE MACHADO, retro qualificado e assistido por sua mulher CRISTINA CARGNELUTI TEIXEIRA MACHADO, CI. nº 3019519648-SSP-PC/RS, CPF nº 700.713.060/72, comerciante, brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Sapiranga-RS., neste ato representados por MARIA ANGELICA PEREIRA CARLOS, brasileira, solteira, maior, bancária, CIC nº 225.091.351/04, CI. nº 375523-SSP/DF, domiciliada e residente na cidade do Rio de Janeiro-RJ; e, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, retro qualificada, de comum acordo, Aditam e Retificam a Escritura Pública registrada no R-3 e R-4-17.772, retro, cujo montante da dívida em 31/03/2.003 era de R\$ 75.868,15 - quanto ao seguinte: **REDUÇÃO DO VALOR EXIGÍVEL DA DÍVIDA:** Exclusivamente para os termos do presente ajuste a PREVI concorda em receber o valor de R\$ 46.203,32 posição em 31/03/2.003.- **FORMA DO PAGAMENTO:** Em virtude da redução do valor exigí-

(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 4/9

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0017772-49

vel da dívida, os DEVEDORES obrigam-se a liquidá-la no prazo de 177 MESES, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R\$ 419,28, sendo vencível a primeira em ABRIL de 2003. JUROS: Sobre o saldo devedor da dívida, incidirão juros à taxa de 6% ao ano, exigíveis mensalmente nas prestações. A Taxa de juros elevar-se-á a 8% ao ano, se o DEVEDOR perder o vínculo associativo com a PREVI.- **CONVALIDAÇÃO DA HIPOTECA:** A hipoteca anteriormente constituída em favor da PREVI permanece em vigor, ficando prorrogada até o integral cumprimento da Dívida.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Escritura ora Averbada.- **RATIFICAÇÃO:** As demais cláusulas e condições da Escritura ora Aditada e Retificada, ficam RATIFICADAS.- **Protocolo:** Apontado sob nº 125.640, pag. 102 do liv. 1-0, em 29/03/05.- **Custas:** R\$ 101,30.- O Ofic. Substituto:

AV-6-17.772 - 19 de Março de 2.008.-

CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Certifico, de acordo com Autorização da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, de 25 de Fevereiro de 2.008, arquivado neste Ofício, que fica **CANCELADA** a Hipoteca registrada no **R-4-17.772** e no **AV-5-17.772**, retro, e que gravava o imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida.-

SELO DIGITAL: 0714.03.0800002.00079.-

Protocolo: Apontado sob nº 137.339, pag. 074 do liv. 1-Q, em 19/03/08.-

Custas: R\$ 17,50.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

R-7-17.772 - Em 19 de fevereiro de 2014.-

Título: Compra e Venda. -

TRANSMITENTES: FAUSTO FERNANDO B. MACHADO, aposentado, CI nº 5024409764-SSP/RS, inscrito no CPF nº 188.229.910-87 e sua esposa CRISTINA CARGNELUTI TEIXEIRA MACHADO, comerciante, CI nº 3019519648-SSP/RS, inscrita no CPF nº 700.713.060-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Major Bento Alves, nº 80, Apartamento 404, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Sapiranga-RS.

ADQUIRENTE: LUCIANO FLECK RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 5066718239-SSP/RS, inscrito no CPF nº 936.907.620-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Mascia, nº 642, Bairro Santo Inacio, nesta cidade de Uruguaiana-RS. -

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. número 1.4444.0427183-1, celebrado no dia 04/12/2.013.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor: R\$ 135.000,00 e para fins fiscais R\$ 135.000,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 19029 de 14/02/2014.-

Forma do Pagamento: R\$ 59.000,00 pagos com recursos próprios do COMPRADOR; e R\$ 76.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. -

Condições: Não constam.-

3

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 5/9

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0017772-49



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 19 de fevereiro de 2014

FLS

03

MATRÍCULA

17.772

Protocolo: Apontado sob nº 174505, do Livro 1-X, em 14/02/2014.-

Emol.: R\$612,10. Selo: 0714.00.1400005.00732 - R\$8,10.-

O Oficial.:

R-8-17.772 - Em 19 de fevereiro de 2014.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -

Nos termos do Contrato mencionado no **R-7-17.772**, retro, o(a) proprietário(a) **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO FLECK RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 5066718239-SSP/RS, inscrito no CPF nº 936.907.620-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Mascia, nº 642, Bairro Santo Inacio, nesta cidade de Uruguaiana-RS, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas e vigorará pelo 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 Dívida/Financiamento: R\$76.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.- Prazo de Amortização: 420 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 8,5101%; Efetiva = 8,8500%. - Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 768,97.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 04/01/2.014.- **CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO**, a Cédula de Crédito Bancário esta devidamente registrada no **R-42.761, Liv. 3. - CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 174505, do Livro 1-X, em 14/02/2014.-

Emol.: R\$402,90. Selo: 0714.00.1400005.00733 - R\$8,10.-

O Oficial.:

Av-9-17.772 - Em 17 de agosto de 2018.

Título: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento de Consolidação de Posse e Propriedade, datado de 17/07/2018, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **credora fiduciária** da dívida relativa a Alienação Fiduciária, referente ao contrato nº 144440427183, de 204/12/2013, registrada no **R-7**, retro.

Valor: R\$ 142.357,82 e para fins fiscais R\$ 175.333,65 - Conforme a GUIA Informativa de ITBI nº 22763 de 16/07/2018.

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de Transmissão (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo

Continua na próxima página -----



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

Folha 6/9

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

CNM: 097709.2.0017772-49



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v 17.772

para a purga da mesma. Registro a Transmissão Definitiva da propriedade do **imóvel** objeto desta matrícula.

Transmitentes (Fiduciários): LUCIANO FLECK RODRIGUES, retro qualificado.

Adquirente (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.

Condições: As demais constantes do requerimento ora registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 197790, do Livro 1-AE, em 23/07/2018.

Emol: R\$ 407,80. Selo: 0714.00.1600001.56413 - R\$ 49,50.

O Oficial: _____

R-10-17.772 - Em 25 de janeiro de 2021.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE: LUCIANO FLECK RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não ser convivente em união estável, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5066718239, expedida pela SSP/RS em 13/04/1992, inscrito no CPF nº 936.907.620-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Mascia, nº 642, Bairro Santo Inácio, nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 35.945, de 15 de dezembro de 2020, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula. Av.-9.-

Valor: R\$88.948,41 e para fins fiscais R\$176.206,64 – Conforme a GUIA Informativa nº 27414 de 05/11/2020.

Condições: Às da escritura.

Protocolo: Apontado sob nº 209887, do Livro 1-AI, em 23/12/2020.

Emol: R\$943,00- Registro com valor declarado: R\$887,10 (0714.00.2000001.25648 = R\$49,50). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0714.00.2000001.25648 = R\$1,40).

O Oficial: _____

R-11-17.772 - Em 04 de fevereiro de 2022.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LUCIANO FLECK RODRIGUES, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CNH nº 00237096302, inscrito no CPF

(Continua na Ficha nº 4)

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 7/9

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

CNM: 097709.2.0017772-49



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
04 de fevereiro de 2022
Uruguaiana-RS,

FLS
04

MATRÍCULA
17.772 J

nº 936.907.620-49, residente e domiciliado na R Antonio Mascia, nº 642, Santo Inacio, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: VANESSA CAROLINE RODRIGUES DE LIMA, brasileira, solteira, gerente, CNH nº 05475293550, inscrita no CPF nº 013.592.040-08, residente e domiciliada na Est Br 472, Ibicui, nº 783, Rural, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1663651-1, celebrado no dia 17/01/2022.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$290.000,00 e para fins fiscais R\$300.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 29908 de 25/01/2022.

Forma do Pagamento: R\$ 94.000,00 referentes aos recursos próprios; e, R\$ 196.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato. Foi concedido desconto de 50% nos emolumentos, em razão da aquisição ser pelo SFH e pela apresentação da Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.

Protocolo: Apontado sob nº 215389, do Livro 1-AK, em 03/02/2022.

Emol: R\$761,10- Registro com valor declarado: R\$691,00 (0714.00.2200001.03495 = R\$65,30), Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0714.00.2200001.03495 = R\$1,80).-

O Oficial.: *[Assinatura]*

R-12-17.772 - Em 04 de fevereiro de 2022.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-11-17.772**, retro, a proprietária VANESSA CAROLINE RODRIGUES DE LIMA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para **GARANTIA** de: **Valor da Dívida: R\$ 196.000,00.** Valor da Garantia: R\$ 300.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 8.6395%; Efetiva = 8.9900%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.624,57. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 18/02/2022. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 215389, do Livro 1-AK, em 03/02/2022.

Emol: R\$539,90- Registro com valor declarado: R\$469,80 (0714.00.2200001.03496 = R\$65,30), Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0714.00.2200001.03496 = R\$1,80).

O Oficial.: *[Assinatura]*

Av-13-17.772 - Em 09 de fevereiro de 2022.

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 8/9

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

04v 17.772

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, Número: 1.4444.1663651-1 - SÉRIE: 0122.

DEVEDOR: VANESSA CAROLINE RODRIGUES DE LIMA, CPF nº 013.592.040-08, com endereço na Est Br 472, Ibicui, nº 783, Rural, Uruguaiana-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. 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: Rua Andradas, 1351, Ed. Dona Elvirita Apto 401, Bairro Santo Antonio, Uruguaiana-RS.

Garantia-Tipo: Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária nº Registro: R-12-17.772, Lº 2RG.

Valor do Crédito: R\$ 196.000,00; **Data Base:** 17/01/2022.

Condições da Emissão: Integral e Cartular.

Condições Gerais da Dívida: Prazos, em meses - **Total:** 360; **Amortização:** 360; **Carência:** 0.

Data do vencimento do primeiro encargo: 18/02/2022.

Valor total da dívida: R\$196.000,00. **Valor da garantia:** R\$ 300.000,00. **Valor total da parcela:** R\$ 1.624,57. **Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente:** R\$ 30,18; **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** R\$ 42,90; **Taxa de Juros:** Nominal: 8.6395%, Efetiva: 8.9900%; **Forma de reajuste:** Mensal; **Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **Taxa de juros remuneratórios:** 8.6395%; **Atualização Monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

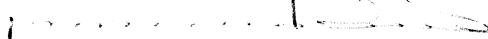
Local de pagamento: Uruguaiana - RS.

Local de emissão: Uruguaiana-RS, em 17/01/2022.

Condições: As constantes da cédula. Consta na cédula que a Credora, está 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 identificados, prejudicará a averbação da emissão da CCI, nos termos da legislação em vigor.

Protocolo: Apontado sob nº 215455, do Livro 1-AK, em 09/02/2022.

Emol.: R\$56,60- Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0714.00.2200001.03863 = R\$4,40), Processamento eletrônico de dados R\$6,00 (0714.00.2200001.03863 = R\$1,80).

O Oficial.: 

Av-14-17.772 - Em 15 de julho de 2025.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de

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 9/9

Continuação da página anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097709.2.0017772-49

URUGUAIANA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
Uruguiana - RS **15 de julho de 2025**
FLS **05**
MATRÍCULA **17.772**

22/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa publica, 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 Av-12-17.772. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1.4444.1663651-1.-

Valor: R\$300.000,00 e para fins fiscais R\$302.425,60- Conforme a GUIA Informativa nº 35265 de 06/02/2025.-

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: VANESSA CAROLINE RODRIGUES DE LIMA, CPF nº 013.592.040-08.-

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 235356, do Livro 1-AQ, em 11/07/2025.-

Emol.: R\$ 818,00- Averbação com valor declarado: R\$ 714,30 (0714.00.2500001.08071 = R\$ 94,70), Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0714.00.2500001.08071 = R\$ 2,10).-

O Oficial.: (assinatura)

Av-15-17.772 - Em 15 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, de acordo com a Autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, de 22/05/2025, arquivados neste ofício, que fica **CANCELADO o Registro da Propriedade Fiduciária**, registrada no R-12-17.772, e a **Cédula de Crédito Imobiliário do Av-13-17.772, retro**, e que gravava o **imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a consolidação de propriedade averbada no Av-14-17.772. -**

Protocolo: Apontado sob nº 235356, do Livro 1-AQ, em 11/07/2025.

Emol.: R\$ 66,20- Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0714.00.2500001.08072 = R\$ 5,20), Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0714.00.2500001.08072 = R\$ 2,10).

O Oficial.: (assinatura)

O referido é verdade e dou fê.

Uruguiana-RS, 16 de julho de 2025.

Total: R\$95,60

Certidão Matrícula 17.772 - 9 páginas: R\$64,00 (0714.00.2500001.08323 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2500001.08323 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.08323 = 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 00027437 79