



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

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: 097709.2.0042135-98



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 05 de maio de 2021
 Uruguaiana-RS,

FLS 01	MATRÍCULA 42.135
-----------	---------------------

Imóvel: CASA 67 - Unidade autônoma consistente em casa de um pavimento e terreno exclusivo, localizada do lado esquerdo da Rua B, a segunda até a sexta da esquerda para a direita de quem olha de dito acesso, com área real privativa de 91,67m², dos quais 45,91m² são ocupados pela projeção da construção e 45,76m² são destinados a jardim, pátio e vaga de garagem descoberta, área real de uso comum de 38,266m² e área real total de 129,936m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01202 do terreno e das coisas comuns.-

PROPRIETÁRIA: SPE ALBERTINO PIRES 4460 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 36.652.150/0001-27, com sede na Rua Padre Chagas, nº 66, Sala 506, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 35.108 do Livro 2, deste ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 211325, do Livro 1-AJ, em 28/04/2021.-

Emol: R\$ 31,30- Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0714.00.2000001.33884 = R\$ 2,70), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0714.00.2000001.33884 = R\$ 1,40).-
 O Oficial.:

Av-1-42.135 - Em 11 de maio de 2021.-

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO – Certifico de acordo com requerimento de SPE Albertino Pires 4460 Empreendimentos Imobiliários LTDA; e demais documentos já arquivados neste Ofício, fica retificado a esta matrícula, o seguinte: Que a casa nº 67, objeto desta matrícula, esta localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BUENA VISTA"**, situado na Rua Albertino Pires, nº 4460, Bairro Tabajara Brites, Suburbio M1.

Artigo 213 da Lei 6.015.-

Protocolo: Apontado sob nº 211509, do Livro 1-AJ, em 11/05/2021.-

Emol: Nihil- Averbação sem valor declarado: Nihil (0714.00.2000001.34360 = Nihil).-
 O Oficial.:

R-2-42.135 - Em 02 de julho de 2021.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SPE ALBERTINO PIRES 4460 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.652.150/0001-27, situada na R Padre Chagas, nº 66, SI 506, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por seu sócio BERNARDO CARDOSO WALLAUER, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 00492758857, CPF Nº 982.612.400-10.

ADQUIRENTE: JOAO ANDER DA ROSA BATISTA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, CI nº 6084129111-SSP/RS, inscrito no CPF nº 820.111.840-53, residente e domiciliado na R Duque de Caxias, nº 3935, São Miguel, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Matrícula Nº 42.135

Continua na próxima página - - - - -



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

CNM: 097709.2.0042135-98



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v	42.135
-----	--------

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.2544994-8, celebrado no dia 25/06/2021.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$170.000,00 e para fins fiscais R\$170.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 28733 de 28/06/2021.

Forma do Pagamento: R\$ 28.700,00 referentes aos recursos próprios; R\$ 2.290,00 referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 7.000,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 132.010,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato. Foi concedido desconto de 50% nos emolumentos, em razão da aquisição ser pelo Programa Casa Verde e Amarela que reformulou o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme MP 966/2020.

Protocolo: Apontado sob nº 212255, do Livro 1-AJ, em 01/07/2021.

Emol.: R\$468,90- Registro com valor declarado: R\$415,30 (0714.00.2000001.40240 = R\$49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2000001.40240 = R\$1,40).

O Oficial.:

R-3-42.135 - Em 02 de julho de 2021.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-2-42.135**, retro, o proprietário **JOAO ANDER DA ROSA BATISTA**, acima qualificado, **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 Operação: R\$ 170.000,00. Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.000,00. Valor referente aos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.431,83. Valor da Dívida: **R\$ 132.010,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal = 6.5000%; Efetiva = 6.6971%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 894,07. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 02/08/2021. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 212255, do Livro 1-AJ, em 01/07/2021.

Emol.: R\$384,70- Registro com valor declarado: R\$344,00 (0714.00.2000001.40241 = R\$36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2000001.40241 = R\$1,40).

O Oficial.:

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0042135-98




REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v | **42.135**

Emol.: R\$188,30- Averbação com valor declarado: R\$147,80 (0714.00.2300007.00747 = R\$32,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300007.00747 = R\$1,80).-
 O Oficial.:

 **MP Izabel G. Herrera**
 Oficial Substituta

Av-6-42.135 - Em 08 de abril de 2026.-

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 publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancario 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-3-42.135** . em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.2544994-8.-

Valor: R\$170.000,00 e para fins fiscais R\$210.000,00- Conforme a GUIA Informativa nº 36583 de 03/11/2025.-

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. -

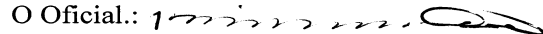
TRANSMITENTE: JOAO ANDER DA ROSA BATISTA, CPF nº 82011184053.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor 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 239879, do Livro 1-AS, em 02/04/2026.-

Emol.: R\$622,40- Averbação com valor declarado: R\$532,10 (0714.00.2500002.14898 = R\$80,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.14898 = R\$2,20).-
 O Oficial.:



Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

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

Uruguaiana-RS, 09 de abril de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.135: R\$47,60 (0714.00.2500002.15004 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500002.15004 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.15004 = 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 00009363 24