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: 097709.2.0030994-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
01	30.994

Uruguaiana-RS, **29 de OUTUBRO de 2.007.**

Imóvel: O APARTAMENTO Nº 01, do prédio de alvenaria, residencial de um pavimento, tendo o **Nº "2.492-B"** da rua Eustáquio Ormazabal, de frente, a **esquerda** de quem entra no prédio pela circulação, composto de: sala, cozinha, banheiro e um dormitório, com uma área real global de **34,58m2**, sendo **31,95m2** de área real privativa e **3,53m2** de área real de uso comujm, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0984** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do referido prédio. SENDO o terreno constituído do de nº 08 da quadra nº **116** desta cidade, com a área de 871,20m2, medindo **13,20mts** de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua Eustáquio Ormazabal, por **66,00mts** de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao OESTE, com o terreno nº 20; ao NORTE, com o terreno nº 07; e, ao SUL, com o terreno nº 09. QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Julio de Castilhos, Eustáquio Ormazabal, Marechal Deodoro e rua General Canabarro.-

Proprietário: ***PEDRO SANTOS DA SILVA***, brasileiro, aposentado, CI. Nº 4034048704-SJS/RS, CPF nº 059.739.020/72, casado com **GLADIS MARIA SILVEIRA DA SILVA,** domiciliado e residente nesta cidade.-
Regtº. Anter.: R-11.029, liv. 2, de 27/12/1.982.-
Custas: R$ 9,40.- O Ofic. Substituto:
O Oficial:

Matrícula Nº 30.994

R-1-30.994 - Em 30 de junho de 2015.
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, numero 155553450777, de 26/06/2015, os proprietários **DEVEDORES/FIDUCIANTES: PEDRO SANTOS DA SILVA**, aposentado, CI nº 4034048704-SJS/RS, inscrito no CPF nº 059.739.020-72 e sua esposa **GLADIS MARIA SILVEIRA DA SILVA**, aposentada, CI nº 7045924102-SJS/RS, inscrita no CPF nº 667.430.950-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Itatiaya Itagibá Telles, nº 162, Lot. Humuarama, Areal, na cidade de Pelotas-RS, **ALIENARAM 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 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 do Empréstimo: R$ 20.000,00. O Prazo de Amortização do presente empréstimo é de 60 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) devedor(es). Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Taxa Juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de 19,2000% a.a, proporcional a 1,6000% a.m. Da forma e local de pagamentos dos encargos mensais: Vencendo-se o primeiro encargo: 30 dias a contar do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) fiduciante(s), no valor de R$ 810,55. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 44.000,00. **CONDIÇÕES**: As demais constantes do Contrato ora Registrado.

(Continua no Verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097709.2.0030994-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

| 01v | 30.994 |

Protocolo: Apontado sob nº 182451, do Livro 1-Z, em 29/06/2015.
Emol.: R$194,20. Selo: 0714.00.1400005.50270 - R$5,40.
O Oficial.:

Av-2-30.994 - Em 08 de janeiro de 2026.-
Título: Consolidação da Propriedade. -
Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 04/12/2025, 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 n° 00.360.305/0001-04, credor fiduciário da dívida relativa, registrada no **R-1-30.994** em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° 155553450777.-
Valor: R$45.645,06 e para fins fiscais R$61.486,54– Conforme a GUIA Informativa n° 35577 de 28/04/2025.-
Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7° 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: PEDRO SANTOS DA SILVA, inscrito no CPF n° 059.739.020-72 e sua esposa **GLADIS MARIA SILVEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF n° 667.430.950-87.-
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 n° 00.360.305/0001-04. -
Condições: As demais constantes do Ofício ora registrado.-
Protocolo: Apontado sob nº 238341, do Livro 1-AR, em 30/12/2025.-
Emol.: R$285,60- Averbação com valor declarado: R$220,10 (0714.00.2500002.06088 = R$56,50), Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0714.00.2500002.06088 = R$2,10).-
O Oficial.:

(Continua na Ficha nº _ _ _ _ _)

Uruguaiana-RS, 09 de janeiro de 2026.
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 30.994: R$44,80 (0714.00.2500002.06220 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0714.00.2500002.06220 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0714.00.2500002.06220 = 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 2026 00000556 38

Documento assinado por JOSE CARLOS OROCIL DE MEDEIROS:03127508034. O hash SHA256 do documento é CC3B79C96742AAEFE1A4D8CD456A66A572DE9371A3B9745DD13B13CF50AC68D6