



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: 097709.2.0034135-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS
 01

MATRÍCULA
 34.135

Uruguaiana-RS, 17 de MARÇO de 2.011

Imóvel: CASA Nº 1.832 ("03"), a terceira a contar da direita para esquerda de quem da rua Estilac Leal olhar o empreendimento de frente, composta de: cozinha e sala de estar, circulação, dois dormitórios e banheiro, com a área de 64,86m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14286 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; Fica pertencendo a esta CASA, de uso exclusivo e privativo, o terreno, onde a mesma se acha edificada, ou seja: Um terreno constituído de parte do de nº 02 da quadra nº "352", com a área de 124,608m², medindo 4,72m de frente NORTE, sobre o alinhamento da rua Estilac Leal, por 26,40m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao SUL, com parte do terreno nº 22; ao LESTE e OESTE, com parte do mesmo terreno nº 02; distando 35,84m da esquina da rua Marechal Deodoro; sendo o terreno constituído do de número dois (2) e de parte do de número tres (03) da quadra número trezentos e cinquenta e dois (352) desta cidade, com a área de 871,20m², medindo trinta e três metros (33,00m) de frente NORTE, sobre o alinhamento da rua Estilac Leal, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao SUL, com parte do terreno número vinte e dois (22); ao LESTE, com parte do terreno número três (3); e, ao OESTE, com o terreno número um (01); distando vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) da esquina da rua Marechal Deodoro. QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Marechal Deodoro, Estilac Leal, Eustáquio Ormazabal e rua Salgado Filho. -

Proprietário: ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO & FILHO LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua General Estilac Leal, nº 1.840, CNPJ/MF Nº 11.486.171/0001-99.

Regtº. Anterº.: R-3-31.961, liv. 2, de 22/03/2.010. -

SELO DIGITAL: 0714.02.1000011.00980. -

Custas: R\$ 11,60. - O Ofic. Substituto.

0714.02.1400033.00353

O Oficial: _____

R-1-34.135 - 18 de Maio de 2.011. -

Título: Compra e Venda. -

Transmitentes: ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO E FILHO LTDA, CNPJ nº 11486171000199, situado na Rua General Câmara, 4008, nesta cidade, neste ato representada por ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00202544646-DETRAN/RS, CPF nº 700.719.340/49, residente e domiciliado nesta cidade. -

Adquirentes: CARLOS WAGNER FERREIRA DOS SANTOS, motorista, CI nº 1079891782-SSP/RS, CPF nº 009.878.000/00, e sua esposa DAIANA DEBUS GONÇALVES, do lar, CI nº 2093735473-SSP/RS, CPF nº 012.500.720/50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. -

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, número 855551119993, celebrado no dia 20/04/2.011. -

(Continua no Verso).....

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0034135-42



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097709.2.0034135-42

URUGUAIANA - RS
 LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
 Uruguaiana - RS 27 de agosto de 2025

FLS	MATRÍCULA
02	34.135

Matrícula Nº 34.135

Av-4-34.135 - Em 27 de agosto de 2025.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 05/08/2025, 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-2-34.135. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855551119993.-

Valor: R\$66.500,00 e para fins fiscais R\$135.325,34- Conforme a GUIA Informativa nº 31988 de 24/02/2023.-

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: CARLOS WAGNER FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 00987800000 e DAIANA DEBUS GONÇALVES, CPF de nº 012500720-50.-

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 236146, do Livro 1-AR, em 26/08/2025.-

Emol: R\$426,70- Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0714.00.2500001.13481 = R\$56,50), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.13481 = R\$2,10).-

O Oficial.:

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

Uruguaiana-RS, 28 de agosto de 2025.

Total: R\$56,20

Certidão Matrícula 34.135 - 3 páginas: R\$25,60 (0714.00.2500001.13657 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2500001.13657 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.13657 = 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 00032774 88