



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

Folha 1/8

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: 097709.2.0010419-89



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 03 de agosto de 1.982.

FLS.

MATRÍCULA

1

10.419

Imóvel: O Apartamento nº 402, situado no terceiro pavimento ou segundo andar, de frente para a rua Domingos de Almeida, nº 1.745, à esquerda de quem olha o prédio, Edifício "Santa Terezinha", contendo a área real total de 135,509m²; área real privativa de 126,783-metros quadrados; área de uso comum de 8,726m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0591 no terreno constituído de parte dos de números dezenove e dezoito (19 e 18) da quadra número cinquenta e cinco (55) desta cidade, medindo vinte metros (20,00m) de frente ao Oeste, sobre o alinhamento da rua Domingos de Almeida, por cinquenta e um metros e setenta centímetros (51,70m) de extensão da frente aos fundos, confrontando ao Leste, com partes restantes dos mesmos terrenos números dezenove e dezoito (19 e 18); ao Sul, confronta com parte do terreno número dezessete (17); e ao Norte, com parte do mesmo terreno número dezenove (19), distando dito terreno - trinta e nove metros e sessenta centímetros (39,60m) da esquina da rua Domingos de Almeida. Sendo o Quarteirão onde se localiza o terreno antes descrito formado pelas ruas: Tiradentes, General Camara Bento Martins e Domingos de Almeida.-

Proprietário: JOSÉ PEDRO NOVAES FREITAS, comerciante, e sua mulher Carmem Terezinha Padilha Freitas, do lar, brasileiros, inscritos - no CPF sob nºs 059.703.770/04 e 392.443.180/91, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade.-

Regtº. Anter.: R-10.212, liv. 2.- (INDIVIDUALIZAÇÃO).-

Custas: Cr\$ 396,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial:

Av-1-10.419 - 28 de maio de 1.984 - Certifico, de acordo com o constante na Escritura Pública de Re-Ratificação nº 7899, lavrada em 18 de abril de 1.984, que fica retificada a descrição do imóvel acima descrito, quanto ao seguinte: O Apartamento 402 situa-se no QUARTO PAVIMENTO ou TERCEIRO ANDAR do Edifício, e não como constou.-

Custas: Cr\$ 423,00.- O Escrevente Aut.:

O Oficial:

(Continua no Verso).

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página -



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

Folha 2/8

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0010419-89

R-2-10.419 - 01 de outubro de 1.992.-
Título: PROMESSA DE PERMUTA.-
Promitente Transmitem: JOSE PEDRO NOVAES DE FREITAS, comerciante, e sua esposa CARMEM TEREZINHA PADILHA FREITAS, do lar, brasileiros, CPF Ns 059.703.770/04 e 392.443.180/91, domiciliados e residentes nesta cidade.-
Promitentes Adquirentes: CARLOS ALBERTO PIBERNAT, bancário aposentado, e sua esposa DALILA DOS SANTOS PIBERNAT, do lar, brasileiros, CPF nº 039.649.060/34 e 664.827.710/68, domiciliados e residentes nesta cidade.-
Forma do Título: Escritura Pública nº 11.653, de 30 de setembro de 1.992, lavrada pelo 1º Tabelionato desta comarca.-
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-
Valor: Cr\$ 50.000.000,00.-
Condições: As constantes da Escritura ora registrada.-
Protocolo: Título apontado sob nº 80.878, pag. 186 do liv. 1-I.-
Custas: Cr\$ 276.800,00.- O Oficial Ajudante:
O Oficial: /

R-3-10.419 - 17 de Setembro de 1.993.-
Título: PERMUTA.-
Transmitentes: JOSE PEDRO NOVAES DE FREITAS e sua esposa CARMEM TEREZINHA PADILHA FREITAS, acima qualificados.-
Adquirente: CARLOS ALBERTO PIBERNAT e sua esposa DALILA DOS SANTOS PIBERNAT, também acima qualificados.-
Forma do Título: Escritura Pública nº 21.719, de 10 de Setembro de 1.993, lavrada pelo 1º Tabelionato desta comarca.-
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-
Valor: CR\$ 50.000,00 e para fins fiscais CR\$ 1.860.890,00 -Conforme GUIA Nº 850/93, de 08 de Setembro de 1.993.-
Condições: Não constam.-
Protocolo: Título apontado sob nº 84.582, pag. 076 do liv. 1-J.-
Custas: CR\$ 7.408,00.- O Oficial Ajudante:
O Oficial: /

R-4-10.419 - 29 de Março de 2.000.-
Título: Meação.-
Transmitente: O Espólio de CARLOS ALBERTO PIBERNAT.-
Adquirente: A viúva-meeira DALILA DOS SANTOS PIBERNAT, brasileira, do lar, viúva, CI. nº 5009789289, CIC nº 039.649.060/34, domiciliada e residente nesta cidade.-
Forma do Título: Formal de Partilha dos Autos de Inventário número-573, extraído em 21 de agosto de 1.996, pelo Escrivão Judicial da 1ª Vara Cível desta comarca, Lorito Prestes, HOMOLOGADO em 19 de Agosto de 1.996, pelo Dr. Newton Fabrício, MM. Juiz de Direito da mencionada Vara a qual Transitou em Julgado no dia 05 de Setembro de 1.996.-
Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 45,0% do imóvel desta Matrícula
Valor: R\$ 18.250,00 sobre a avaliação de R\$ 40.000,00.-
Condições: Não Constam.-
Protocolo: Apontado sob nº 105.027, pag. 014 do liv. 1-M, em 29/03/00
Custas: R\$ 91,60.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: /

(Continua na Ficha nº 10.419/2)

Continua na próxima página -----



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

Folha 3/8

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0010419-89



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA — RS.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
URUGUAIANA-RS., em 29 de Março de 2.000.-

FLS.

2

MATRÍCULA

10.419/2

(Continuação da Matrícula nº 10.419).-

R-5-10.419 - 29 de Março de 2.000.-

Título: Legítima Paterna.-

Transmitente: O Espólio de CARLOS ALBERTO PIBERNAT.-

Adquirente: A herdeira-filha **VERA LÚCIA SANTOS PIBERNAT**, brasileira, divorciada judicialmente, funcionária pública federal, CI. nº 8068157 191, CIC nº 171.626.100/72, domiciliada e residente na cidade de Alegrete-RS.-

Forma do Título: Formal de Partilha mencionado no R-4-10.419, retro.-

Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **18,30%** do imóvel d/Matrícula.-

Valor: R\$ 7.250,00 sobre a avaliação de R\$ 40.000,00.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 105.028, pag. 014 do liv. 1-M, em 29/03/00.

Custas: R\$ 58,60.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

R-6-10.419 - 25 de Abril de 2.000.-

Título: Legítima Paterna.-

Transmitente: O Espólio de CARLOS ALBERTO PIBERNAT.-

Adquirente: A herdeira-filha **MARIA DE FÁTIMA PIBERNAT DE MORAES**, brasileira, do lar, casada pelo regime da Separação total de bens com PAULO EDILTON PAIM DE MORAES, brasileiro, comerciante, CIC nºs 304.422.9 00/63 e 214.579.480/87, domiciliados e residentes em Porto Alegre-RS.

Forma do Título: Formal de Partilha mencionado no R-4-10.419, retro.-

Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **18,30%** do imóvel d/Matrícula.-

Valor: R\$ 7.250,00 sobre a avaliação de R\$ 40.000,00.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 105.197, pag. 018 do liv. 1-M, em 25/04/00.

Custas: R\$ 73,60.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

R-7-10.419 - 13 de Maio de 2.011. -

Título: Legítima Paterna. -

Transmitente: O Espólio de CARLOS ALBERTO PIBERNAT, falecido em 21/05/1.995. -

Adquirente: A Herdeira-Filha **MARIA DO HORTO PIBERNAT PEREIRA DA SILVA**, professora, CI nº 9014105465, CPF nº 213.576.920,72, casada pelo regime da comunhão de bens, com **FERNANDO PEREIRA DA SILVA FILHO**, cirurgião dentista, CI nº 1004991012, CPF nº 090.629.710/91, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. -

Forma do Título: Formal de Partilha mencionado no R-4-10.419, retro. -

Imóvel: **PARTE IDEAL** correspondente a **18,30%** do imóvel objeto desta Matrícula. -

Valor: R\$ 7.250,00 sobre avaliação de R\$ 40.000,00. -

Condições: Não Constam. -

SELO DIGITAL: 0714.05.0900005.00107. -

(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

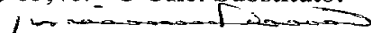
Folha 4/8

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

CNM: 097709.2.0010419-89

Protocolo: Apontado sob nº 155.678, pág. 129 do liv. 1-S, em 13/05/2.011. -

Custas: R\$ 85,40. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

0714.06.1400011.00469

R-8-10.419 – 06 de Dezembro de 2.011. -

Título: Compra e Venda. -

Transmitentes: **DALILA DOS SANTOS PIBERNAT**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 5001754109-SSP/RS, CPF nº 664.827.710-68, residente e domiciliada nesta cidade; **VERA LUCIA SANTOS PIBERNAT**, que também possui documentos como **VERA LUCIA DOS SANTOS PIBERNAT**, brasileira, divorciada, funcionaria publica federal aposentada, CI nº 8068157191, CPF nº 171.626.100-72, residente e domiciliada em Porto Alegre – RS, neste ato representada por **MARIA DO HORTO PIBERNAT PEREIRA DA SILVA**, adiante qualificada; **MARIA DE FÁTIMA PIBERNAT DE MORAES**, brasileira, comerciante, CI nº 2009495471, CPF nº 304.422.900-63, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial, com **PAULO EDILTON PAIM DE MORAES**, residentes e domiciliados em Porto Alegre – RS, neste ato representados por **MARIA DO HORTO PIBERNAT PEREIRA DA SILVA**, adiante qualificada; **MARIA DO HORTO PIBERNAT PEREIRA DA SILVA**, professora, CI nº 9014105465-SJS/RS, CPF nº 213.576.920-72, e seu esposo **FERNANDO PEREIRA DA SILVA FILHO**, cirurgião dentista, CI nº 1004991012-SSP/RS, CPF nº 090.629.710-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Adquirentes: **SANDRO DA SILVA TRINDADE**, brasileiro, contador, CI nº 4057911796-SSP/RS, CPF nº 894.463.720-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TÂNIA REGINA DE LIMA TRINDADE**, residentes nesta cidade. -

Forma do Título: Escritura Pública nº 30.408 de 30 de Junho de 2.011, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade. -

Imóvel: O imóvel, objeto desta matrícula (R-4, R-5, R-6 e R-7). -

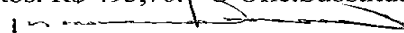
Valor: R\$ 120.000,00 e para fins fiscais R\$ 120.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 15238 de 21 de Junho de 2.011. -

Condições: Não constam. -

SELO DIGITAL: 0714.06.1100018.00052. -

Protocolo: Apontado sob nº 161.269, pág. 055 do liv. 1-T, de 06/12/2.011. -

Emolumentos: R\$ 495,70. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

0714.07.1400011.00183

Av-9-10.419 - Em 04 de março de 2020.

DIVÓRCIO: Conforme requerimento de 20/02/2020, Autenticação Fotostática da Escritura Pública de Divórcio nº 26.720, folha 071, de 12/12/2018, lavrada no Livro 149 de Contratos do 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS, e cópia reprográfica autenticada da Certidão de Casamento, matrícula nº 097642 01 55 2003 2 00046 143 0013759 17, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Uruguaiana-RS, arquivados neste Ofício, os proprietários **SANDRO DA SILVA TRINDADE** e **TÂNIA REGINA DE LIMA TRINDADE** divorciaram-se, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TANIA REGINA GOMES DE LIMA**.

3

Continua na Ficha n.º

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 5/8

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0010419-89



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
04 de março de 2020
Uruguaiana-RS,

FLS
03

MATRÍCULA
10.419

Condições: Consta na escritura o imóvel objeto desta matrícula, continuará em nome dos divorciandos na **proporção de 50% para cada um.**

Protocolo: Apontado sob nº 205881, do Livro 1-AH, em 20/02/2020.

Emol: R\$ 46,90- Averbação sem valor declarado: R\$ 37,20 (0714.00.1900001.08380 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.1900001.08380 = R\$ 1,40).

O Oficial:

R-10-10.419 - Em 04 de março de 2020.

Título: Doação.

DOADOR: SANDRO DA SILVA TRINTADE, brasileiro, divorciado, contador, CI nº 4057911796-SSP/RS, inscrito no CPF nº 894.463.720-20, residente e domiciliado nesta cidade de Uruguaiana-RS.

DONATÁRIA: TANIA REGINA GOMES DE LIMA, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 1030081218-SSP/RS, inscrita no CPF nº 423.748.800-44, residente e domiciliada na Rua Bento Martins, nº 2497, ap. 1402, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Doação nº 35.531, lavrada no Livro 335 de Transmissões, folha 112, de 20/20/2020, pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: A PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 150.000,00 e para fins fiscais R\$ 151.400,00 – Conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1823848, de 19/02/2020 – **Declaração de ITCD (DIT) nº 1141999.**

Condições: Em razão de Tania Regina Gomes de Lima já ser proprietária de 50% do imóvel, conforme R-8 e Av.9, acima, e em virtude do presente registro, o referido imóvel objeto desta matrícula, consolida-se integralmente, ou seja, 100% de sua propriedade. Às demais constante na escritura.

Protocolo: Apontado sob nº 205881, do Livro 1-AH, em 20/02/2020.

Emol: R\$ 842,10- Registro com valor declarado: R\$ 786,20 (0714.00.1900001.08381 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.1900001.08381 = R\$ 1,40).

O Oficial:

Av-11-10.419 - Em 29 de junho de 2022.-

ERRO EVIDENTE – Por requerimento de Regina Gomes de Lima, brasileira, aposentada, divorciada, CI nº 1030081218-SSP/RS, CPF nº 423.748.800-44, domiciliada e residente na rua Bento Martins 2497, Ap.1402 nesta cidade de Uruguaiana-RS, arquivado neste Ofício, fica constando retificado o seguinte: **O terreno objeto desta matrícula dista trinta e nove metros e sessenta centímetros (39,60m) da esquina da rua Bento Martins pelo alinhamento da rua Domingos de Almeida, e não como constou - Art. 213 da Lei 6.015.-**

Protocolo: Apontado sob nº 217171, do Livro 1-AL, em 13/06/2022.-

Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200005.01944 = NIHIL), -

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 6/8

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

CNM: 097709.2.0010419-89



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v

10.419

R-12-10.419 - Em 08 de julho de 2022.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TANIA REGINA GOMES DE LIMA, brasileira, divorciada, outros, CI nº 1030081218-SSP/RS, inscrita no CPF nº 423.748.800-44, residente e domiciliada na R Bento Martins, nº 2497, Ap 1402, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.

ADQUIRENTE: ADAUTO RICARDO ALVES GABRIEL, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 05286434660, inscrito no CPF nº 065.364.636-41, residente e domiciliado na R Monte Caseros, nº 3466, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, número 1.4444.1838940-6, celebrado no dia 06/06/2022.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

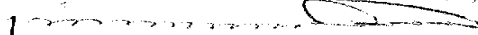
Valor: R\$600.000,00 e para fins fiscais R\$600.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 30662 de 01/07/2022.

Forma do Pagamento: R\$ 120.800,00 pagos com recursos próprios; e, R\$ 479.200,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 217619, do Livro 1-AL, em 07/07/2022.

Emol: R\$2.477,20- Registro com valor declarado: R\$2.388,40 (0714.00.2200005.02912 = R\$81,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200005.02912 = R\$1,80).

O Oficial.: 

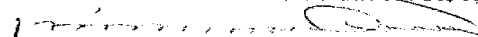
R-13-10.419 - Em 08 de julho de 2022.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-12-10.419**, retro, o proprietário **ADAU TO RICARDO ALVES GABRIEL**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfitorias, 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\$ 479.200,00**. Valor da Garantia: R\$ 599.000,00. 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 (parcela): R\$ 3.940,03. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 08/07/2022. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 217619, do Livro 1-AL, em 07/07/2022.

Emol: R\$2.075,10- Registro com valor declarado: R\$1.986,30 (0714.00.2200005.02913 = R\$81,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200005.02913 = R\$1,80).

O Oficial.: 

4

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 7/8

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
08 de julho de 2022
Uruguaiana-RS,

FLS
04

MATRÍCULA
10.419

Av-14-10.419 - Em 08 de julho de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, Número: 1.4444.1838940-6 - SÉRIE: 0622.

DEVEDOR: ADAUTO RICARDO ALVES GABRIEL, CPF nº 065.364.636-41, com endereço na R Monte Caseros, nº 3466, Santo Antonio, 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 Domingos de Almeida, 1745, Apto 402, Centro, Uruguaiana-RS.

Garantia-Tipo: Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária nº Registro: R-13-10.419, Lº 2RG.

Valor do Crédito: R\$ 479.200,00; **Data Base:** 06/06/2022.

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: 08/07/2022.

Valor total da dívida: R\$479.200,00. **Valor da garantia:** R\$ 599.000,00. **Valor total da parcela:** R\$ 3.940,03. **Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente:** R\$ 97,27; **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** R\$ 85,65; **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 06/06/2022.

Condições: As constantes da cédula. Consta na cédula que a Credora, está 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 217619, do Livro 1-AL, em 07/07/2022.

Emol.: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200005.02914 = NIHIL), .

O Oficial: *[Assinatura]*

Av-15-10.419 - Em 05 de maio de 2026.-

INDISPONIBILIDADE - Certifico que através da CNIB protocolo de Indisponibilidade nº 202604.2810.04650529-IA-975, Processo nº 00206285920245040801, na data de 28/04/2026, às 10:46:23; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4º Região-Tribunal Superior do

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 8/8

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

04v | 10.419

Trabalho- Uruguaiana- 1º Vara do Trabalho de Uruguaiana fica averbado a **INDISPONIBILIDADE** de Bens no nome de **ADAUTO RICARDO ALVES GABRIEL**, CPF nº 065.364.636-41, conforme orienta o provimento nº 39 do CNJ.-

Protocolo: Apontado sob nº 240346, do Livro 1-AS, em 04/05/2026.-

Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2500002.16989 = NIHIL), -

O Oficial.: *[Assinatura]*

Av-16-10.419 - Em 03 de agosto de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 21/07/2026, 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-13-10.419. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441838940-6.-

Valor: R\$600.000,00 e para fins fiscais R\$637.008,31- Conforme a GUIA Informativa nº 38516 de 13/07/2026.-

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 5.114/97, 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: ADAUTO RICARDO ALVES GABRIEL, CPF nº 065.364.636-41.-

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 241956, do Livro 1-AT, em 31/07/2026.-

Emol: R\$1.589,20- Averbação com valor declarado: R\$1.479,50 (0714.00.2500003.05967 = R\$100,20), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.05967 = R\$2,20).-

O Oficial.: *[Assinatura]*

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

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

Uruguaiana-RS, 05 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.419: R\$ 47,60 (0714.00.2500003.06215 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0714.00.2500003.06215 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0714.00.2500003.06215 = 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 00020586 42