



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

Folha 1/3

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: 097709.2.0037247-18



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 11 de agosto de 2014

FLS
01

MATRÍCULA
37.247

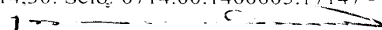
Imóvel: CASA nº 4.323, com área de 73,91m², geminada, com frente ao SUL para a rua Dr. Gregório Beheregaray Filho, a **segunda** contando da direita para esquerda de quem da rua olhar o prédio, edificada em dois pavimentos, sendo o pavimento térreo constituído de alpendre, sala de estar e cozinha, e uma escadaria interna que dá acesso ao pavimento superior onde estão edificados dois dormitórios, área de circulação e um banheiro, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,16661** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Sendo o terreno constituído dos lotes de números doze (12) e treze (13) e de partes dos fundos dos lotes de números dezenove (19) e vinte (20) do condomínio residencial de fechado "SANTA BÁRBARA", nº 4.655 da Rua Gregório Beheregaray Filho, esquina com a Travessa nº 45, o primeiro e segundo LOTES a contar da esquerda para a direita de quem chegar no Condomínio-Fechado, pelo alinhamento da Rua Gregório Beheregaray Filho. Fica pertencendo a esses lotes, de uso exclusivo ou privativo: O terreno com 380,31m², medindo: 27,60m de frente ao SUL sobre o alinhamento da rua Gregório Beheregaray Filho; 15,40m ao LESTE, confrontando com o lote número 11; 26,74m ao NORTE, confrontando com partes restantes dos lotes 19 e 20; e 13,70m ao OESTE, confrontando com o Leito da Viação Férrea (fundos do condomínio fechado), distando 76,40m, da esquina da Travessa "45", correspondendo-lhe a fração ideal de 0,30334 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do CONDOMÍNIO. Sendo o terreno constituído de uma área de terras urbanas, situada nos subúrbios desta cidade com a área de 12.537,40m², com as seguintes medidas e confrontações: 95,44m ao NORTE, confrontando com propriedade que é ou foi de Quirino Pereira; 94,00m ao SUL, para onde faz frente para o alinhamento da Rua Gregório Beheregaray Filho; 137,11m ao LESTE, com o alinhamento da Travessa "45"; e 139,44m ao OESTE, confrontando com o Leito da Viação Férrea. **Fica pertencendo a esta UNIDADE, de uso exclusivo e privativo o terreno onde a unidade residencial está edificada**, ou seja: Um terreno constituído de partes dos lotes nºs 13 e 20 do condomínio residencial fechado "SANTA BÁRBARA", com área de 64,48m², medindo 4,60m de frente ao SUL sobre o alinhamento da rua Dr. Gregório Beheregaray Filho; a face OESTE, partindo do alinhamento da mencionada rua, no sentido SUL-NORTE, mede 14,82m e confronta com partes dos mesmos lotes de nºs 12 e 19; desse ponto, no sentido OESTE-LESTE, mede 4,50m e confronta ao NORTE com parte do lote nº19; desse ponto, no sentido NORTE-SUL, até atingir o alinhamento da rua Dr. Gregório Beheregaray Filho, fechando o polígono, mede 15,10m, confrontando ao LESTE, com partes dos lotes nºs 12 e 19, distando 81,00m da esquina da Travessa "45".

PROPRIETÁRIOS: GABRIELA CARVALHO LINCKE, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 030.340.010-29, residente e domiciliada na Rua José Garibaldi, nº 2694, nesta cidade de Uruguaiana-RS; e, ALEXANDRE DA SILVA BENITES, brasileiro, solteiro, maior, despachante aduaneiro, CI nº 2029786643-SSP/RS, inscrito no CPF nº 639.922.480-20, residente e domiciliado na Rua Antônio Monteiro, nº 2848, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Regº. Anterº.: Ab/37.242, Lº 2RG, deste Serviço.

Protocolo: Apontado sob nº 177019, do Livro 1-X, em 31/07/2014.-

Emol.: R\$14,30. Selº: 0714.00.1400005.17147 - R\$0,55.-

O Oficial.: 

R-1-37.247 - Em 15 de outubro de 2014.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: GABRIELA CARVALHO LINCKE, brasileira, solteira, estudante, CI

Continua na próxima página - - - - -



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

Folha 2/3

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

CNM: 097709.2.0037247-18



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v 37.247

nº 9076935304-SSP/RS, inscrita no CPF nº 030.340.010-29, residente e domiciliada na Rua José Garibaldi, nº 2694, Bairro São Miguel, nesta cidade de Uruguaiana-RS; e **ALEXANDRE DA SILVA BENITES**, brasileiro, solteiro, despachante aduaneiro, CI nº 2029786643-SSP/RS, inscrito no CPF nº 639.922.480-20, residente e domiciliado na Rua Antonio Monteiro, nº 2848, Bairro São Miguel, nesta cidade de Uruguaiana-RS; neste ato **GABRIELA CARVALHO LINCKE** é representada por **VIRLEI CARLOS LINCKE**, brasileiro, casado, construtor, CI nº 6015838144-SSP/RS, CPF nº 299.043.820-34, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Uruguaiana-RS, no Livro 333, folha 036, em 12/09/2014.

ADQUIRENTES: **JANICE SILVA DE AVILA**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2079007271-SSP/RS, inscrita no CPF nº 005.836.090-58, residente e domiciliada nesta cidade de Uruguaiana-RS; e **ALEX SANDER DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, CNH nº 04501254156-DETRAN, inscrito no CPF nº 841.729.910-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Pedro Marini, nº 369, Bairro Santo Inácio, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV. Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.0736249-6, celebrado no dia 23/09/2014.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$105.000,00 e para fins fiscais R\$115.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 20371 de 29/09/2014.

Forma do Pagamento: R\$ 7.729,51 referentes aos recursos da conta Vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.270,49 referente aos recursos próprios; e R\$ 82.887,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 178364, do Livro 1-Y, em 03/10/2014.

Emol: R\$271,30. Sel: 0714.00.1400005.24981 - R\$8,10.

O Oficial: _____

R-2-37.247 - Em 15 de outubro de 2014.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no R-1-37.247, retro, os proprietários **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **JANICE SILVA DE AVILA** e **ALEX SANDER DA SILVA FERREIRA**, acima qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, 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 do desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: **R\$ 82.887,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Sistema

Gráfica Universitária - Fone: (51) 3412-3364

(Continua na Folha nº 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 3/3

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguiana-RS, 15 de outubro de 2014

FLS
02

MATRÍCULA
37.247

de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 7.16%; Efetiva = 7.3997%. Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 622,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 23/10/2014. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 178364, do Livro 1-Y, em 03/10/2014.

Emol: R\$224,70. Selo: 0714.00.1400005.24982 - R\$8,10.

O Oficial.:

Av-3-37.247 - Em 17 de julho de 2026.-

Título: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento de Consolidação de Posse e Propriedade, datado de 07/07/2026, 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 844440736249-6, de 23/09/2014, registrada no R-2, retro.

Valor: R\$105.000,00 e para fins fiscais R\$ 152.537,21 – Conforme a GUIA Informativa de ITBI nº 37438 de 13/02/2026.

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

Transmitentes (Fiduciantes): JANICE SILVA DE AVILA, CPF de nº 00583609058 e ALEX SANDER DA SILVA FERREIRA, inscrito no CPF de nº 84172991068.-

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 241653, do Livro 1-AT, em 16/07/2026.-

Emol: R\$522,60- Averbação com valor declarado: R\$432,30 (0714.00.2500003.04214 = R\$80,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.04214 = R\$2,20).-

O Oficial.:

Matrícula Nº

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

Uruguiana-RS, 20 de julho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.247: R\$47,60 (0714.00.2500003.04356 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500003.04356 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.04356 = 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 00018726 21