



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: 097709.2.0029143-80



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 09 de Fevereiro de 2005

FLS

1

MATRÍCULA

29.143

Imóvel: Um terreno constituído do lote nº 01 da quadra "05" do Loteamento "GUSTAVO IBARRA DA CUNHA", com a área de 235,00m², medindo 6,30mts de frente OESTE, sobre o alinhamento da rua "05"; daí, na direção SUL-NORTE, mede 17,20mts à LESTE, e faz divisa com os lotes da Vila Profilurb; daí, na direção NORTESTE-SUDOESTE, mede 24,30mts a NOROESTE e faz divisa com as terras do Engenho São Valentin, onde fecha o polígono, distando 83,00mts da esquina da rua Paineiras-prolongamento. Quarteirão formado pelas ruas: "05", rua Paineiras-prolongamento, e com quem de direito.-

Proprietário: GUSTAVO IBARRA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, estudante, CI. nº 4066723811-SSP/RS, CPF nº 811.098.650/15, domiciliado e residente nesta cidade.-

Regtº. Anter.: R-28.277, liv. 2.

Custas: R\$ 8,10.- O Ofic. Substituto:

R-1-29.143 - Em 27 de abril de 2015.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: GUSTAVO IBARRA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, CI nº 4066723811-SSP/RS, inscrito no CPF nº 811.098.650-15, residente e domiciliado na Rua Domingos Crescêncio, nº 280, apartamento 503, Bairro Santana, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representado por sua procuradora OLGA MARIA SCHENKEL IBARRA, brasileira, separada judicialmente, CI nº 2002443899-SSP/RS, CPF nº 414.114.390-15, conforme procuração nº 070877, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre-RS, no Livro 161-D, folha 061, em 20/10/2014.

ADQUIRENTE: JORGE LUIZ MOREIRA VIEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 7100499693-SSP/RS, inscrito no CPF nº 018.848.070-62, residente e domiciliado na Quadra "D", casa 16, Núcleo Habitacional Áreas Verdes, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, número 8.4444.0796255-8, celebrado no dia 23/01/2015.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$25.000,00 e para fins fiscais R\$30.232,75 - Conforme a GUIA Informativa de ITBI nº 20998 de 20/02/2015.

Forma do Pagamento: R\$ 15.500,00 referentes aos recursos próprios; R\$ 8.243,00 referente ao valor do desconto FGTS/União; e R\$ 76.257,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato. **Certifico** que foi efetuada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nesta data, em nome do transmitente e adquirente, ambos com resultado negativo, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, que ficam arquivadas neste Serviço.

(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 2/3

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 09/709.2.0029143-80



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v | 29.143

Protocolo: Apontado sob nº 181401, do Livro 1-Z, em 24/04/2015.

Emol.: R\$115,70. Selo: 0714.00.1400005.43289 - R\$5,40.

O Oficial.:

R-2-29.143 - Em 27 de abril de 2015.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-1-29.143**, retro, o proprietário **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JORGE LUIZ MOREIRA VIEIRA**, acima qualificado, **ALIENOU 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: **R\$ 84.500,00**. Valor do desconto: **R\$ 8.243,00**. Valor da Dívida: **R\$ 76.257,00**. Os valores são destinados a aquisição do terreno e à **construção** de uma casa de alvenaria, própria para moradia, com a área total de 56,00m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, sobre o terreno objeto desta Matrícula. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 105.000,00**. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Construção: 6 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 4.5000%; Efetiva = 4.5939%. Valor total do encargo inicial: **R\$ 507,72**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 23/02/2015. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 181401, do Livro 1-Z, em 24/04/2015.

Emol.: R\$214,70. Selo: 0714.00.1400005.43290 - R\$8,10.

O Oficial.:

Av-3-29.143 - Em 04 de dezembro de 2015.-

CONSTRUÇÃO - Certifico, de acordo com requerimento de Jorge Luiz Moreira Vieira; comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 357/2015, de 04 de novembro de 2015), arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria, residencial, com a área de **56,00m²**, tendo o nº **401** da rua "**Rua Cinco**" Lot. Gustavo Ibarra. Valor: **R\$76.257,00**.

Protocolo: Apontado sob nº 185024, do Livro 1-AA, em 02/12/2015.-

Emol.: R\$214,70. Selo: 0714.00.1400005.66700 - R\$10,00.-

O Oficial.:

Av-4-29.143 - Em 24 de julho de 2026.-

2

(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 3/3

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

CM: 097709.2.0029143-80

URUGUAIANA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana - RS 24 de julho de 2026
FLS 02
MATRÍCULA 29.143

Título: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento de Consolidação de Posse e Propriedade, datado de 20/07/2026, 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 844440796255-8, de 23/01/2015, registrada no R-2, retro.

Valor: R\$ 117.417,43 e para fins fiscais R\$ 117.417,43 – Conforme a GUIA Informativa de ITBI nº 38483 de 09/07/2026.-

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): JORGE LUIZ MOREIRA VIEIRA, CPF de nº 01884807062.-

Adquirente (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Condições: As demais constantes do requerimento ora registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 241793, do Livro 1-AT, em 23/07/2026.-

Emol: R\$401,80- Averbção com valor declarado: R\$332,50 (0714.00.2500003.05011 = R\$59,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.05011 = R\$2,20).-
O Oficial.:

29.143

Matrícula Nº

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

Uruguaiana-RS, 28 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.143: R\$ 47,60 (0714.00.2500003.05189 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0714.00.2500003.05189 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0714.00.2500003.05189 = 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 00019560 51