



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

Folha 1/6

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: 097709.2.0019276-96



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 14 de março de 1.989.

FLS.

MATRÍCULA

1

19.276

móvel: Um terreno constituído de partes do de número quatro (4) da quadra número cento e sessenta e cinco (165) desta cidade, medindo nove metros e quarenta centímetros (9,40m) nas faces Norte e Sul; e oito metros e sessenta e cinco centímetros (8,65m) nas faces Leste e Oeste, - confrontando: ao Norte e Leste, com partes do mesmo terreno quatro (4) e ao Sul, com partes do terreno seis (6); e ao Oeste, com partes do terreno número três (3), de propriedade de Vilmar Ferreira Machado, Valdear Ferreira Machado e Angeliza Machado. Distando quarenta e quatro metros e setenta e seis centímetros (44,76m) da esquina da Av. Flores da Cunha pelo alinhamento da rua General Hipólito, daí, até o imóvel - e setenta e cinco centímetros (17,75m). Quarteirão é formado pelas ruas: General Hipólito, Sete de Setembro, Prado Lima e v. Flores da Cunha.-

proprietário: VIDALVINA FERREIRA MACHADO, brasileira, viúva, do lar, - IC nº 188.252.650/34, domiciliada e residente nesta cidade.-
egtº. Anter.: 22.385, liv. 3-2.-

custas: NCz\$ 1,85.- O Oficial Ajudante:

Oficial:

-1-19.276 - 14 de março de 1.989.-

título: Doação.-

adadora: Vidalvina Ferreira Machado, acima qualificada, que neste ato assina o seu a rogo por estar a mesma impossibilitada, Elton Bittencourt achado, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade.-

donatário: VALDEMAR FERREIRA MACHADO, brasileiro, pedreiro, casado com Maria Elza de Souza Machado, CIC nº 206.123.110/15, domiciliado e residente nesta cidade.-

forma do título: Escritura Pública nº 18.861, de 15 de abril de 1.987; Escritura Pública de Re-Ratificação nº 10.034, de 30 de novembro de 1.988, ambas lavradas pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

móvel: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula.-

valor: NCz\$ 1,66 (hum cruzado novo, sessenta e seis centavos) e para -
(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 2/6

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0019276-96

fins fiscais NCz\$ 33,33 (trinta e três cruzados novos, trinta e três centavos).-

Condições: Foi Instituído em favor do Donatário uma "Servidão de Passagem", para o mesmo ter acesso ao imóvel objeto desta Matrícula, conforme R-1-19.277, liv. 2.-

Protocolo: Título apontado sob nº 67.769, pag. 044 do liv. 1-H.-

Custas: NCz\$ 9,34.- O Oficial Ajudante:

O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-19.276 - 14 de março de 1.989.-

Título: Usufruto Vitalício.-

Nú-Proprietário: Valdemar Ferreira Machado, retro qualificado.-

Usufrutuária: VIDALVINA FERREIRA MACHADO, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 188.252.650/34, domiciliada e residente nesta cidade, que nest ato assina o seu a rogo tendo em vista a mesma estar impossibilitada, Elton Bittencourt Machado, brasileiro, casado, comerciante, domicilia do e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 16.861, de 15 de abril de 1.987 e Escritura Pública de Re-Ratificação nº 10.034, de 30 de novembro de 1.988, ambas lavradas pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

Imóvel: O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor: NCz\$ 1,66 (um cruzado novo, sessenta e seis centavos) e par fins fiscais NCz\$ 33,33 (trinta e três cruzados novos, trinta e três centavos).-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Título apontado sob nº 67.769, pag. 044 do liv. 1-H.-

Custas: NCz\$ 9,34.- O Oficial Ajudante:

O Oficial: *[Assinatura]*

AV-3-19.276 - 31 de Agosto de 1.998.-

RESGATE DE FORO - Certifico, de acordo com requerimento e comprovante da Prefeitura Municipal local (Certidão nº 357/98, de 20 de Agosto de 1.998), arquivados neste Ofício, que tendo sido resgatado o FORO correspondente ao imóvel objeto desta Matrícula, no valor de R\$ 78,38 relativos a dez (10) Foros anuais e pago o respectivo LAUDÊMIO correspondente a 2,5% do valor atribuído que foi de R\$ 3.132,00, ficando consagrada a propriedade na pessoa de VALDEMAR FERREIRA MACHADO.-

Protocolo: Apontado sob nº 99.933, pag. 083 do liv. 1-L, em 31/08/98.-

Custas: R\$ 23,20.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

Continua na Ficha n.º 19.276/2 -----

Continua na próxima página -----



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

Folha 3/6

Continuação da página anterior -

CNM: 097709.2.0019276-96



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA - RS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
URUGUAIANA-RS., em 31 de Agosto de 1.998.

FLS.

MATRÍCULA

2

19.276/2

(Continuação da Matrícula nº 19.276).-

R-4-19.276 - 31 de Agosto de 1.998.-

Título: Compra e Venda.-

Transmitentes: VALDEMAR FERREIRA MACHADO, pedreiro, CPF nº 206.123.110/15, e sua esposa MARIA ELSA DE SOUZA MACHADO, do lar, CI. nº 20553324-37-SSP/RS, CPF nº 936.944.580/34, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre-RS., neste ato representados por GELSI MACHADO DE MENEZES, brasileira, comerciante, CI. nº 5030455314-SSP/RS, CPF nº 730.564.990/20, casada, domiciliada e residente nesta cidade.-

Adquirente: VANESSA MACHADO GALARÇA, brasileira, estudante, CI. nº 707.9901034-SSP/RS, solteira, menor impúbere, domiciliada e residente nesta cidade, nascida em 27 de Outubro de 1.982, compra esta que lhe faz sua mãe VANDA MACHADO GALARÇA, brasileira, do lar, CI. nº 4011634369-SSP/RS, CPF nº 902563.600/49, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com VILMAR DE OLIVEIRA GALARÇA, domiciliada e residente nesta cidade.-

Forma do Título: Escritura Pública nº 23.730, de 25 de Agosto de 1.998 lavrada pelo 1º Tabelionato desta comarca.-

Imóvel: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula(R-1-19.276)

Valor: R\$ 1.500,00 e para fins fiscais R\$ 3.135,90 - Conforme a GUIA Informativa nº 648/98, de 19/08/98.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 99.934, pag. 083 do liv. 1-L, em 31/08/98.-

Custas: R\$ 46,30.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

AV-5-19.276 - 18 de Abril de 2.012.-

CONSTRUÇÃO - Certifico, de acordo com requerimento, comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 024/2012, de 31 de Janeiro de 2.012); arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, um prédio de alvenaria, com a área de **58,21m²**, tendo o nº **3276 da Rua General Hipólito**. - **DECLAROU** o requerente que dito prédio foi edificado pelo chamado **Sistema de MUTIRÃO**, pelo que fica isento da apresentação da CND do INSS.- Valor: R\$ 45.000,00.-

SELO DIGITAL: 0714.06.1200005.00087.

Protocolo: Apontado sob nº 162.127, pag. 116 do Liv. 1-T, em 18/04/2.012.-

Emolumentos: R\$ 133,95.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

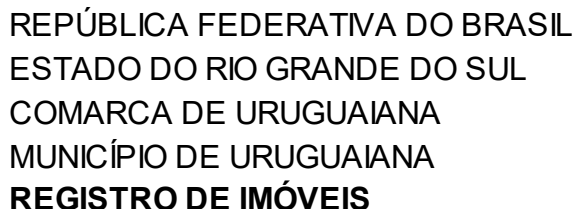
0714.06.1400018.00135

AV-6-19.276 - 21 de Agosto de 2.012. -

CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO - Certifico, de acordo com requerimento e CERTIDAO DE ÓBITO DE Nº. 17.464, fls. 151 do Liv. C-28, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivados neste Ofício, que fica **CANCELADO** o **Usufruto Vitalício** registrado no **R-2-19.276, retro**, que gravava o imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista o **falecimento** da Usufrutuária VIDALVINA

(Continua no Verso)

Continua na próxima página -



Continúa na próxima página



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

Folha 5/6

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

CNM: 097709.2.0019276-96



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 21 de maio de 2018

FLS

03

MATRÍCULA

19.276

(Continuação das folhas 02vº)...

Protocolo: Apontado sob nº 196795, do Livro 1-AE, em 18/05/2018.-

Emol.: R\$ 536,70. Selo: 0714.00.1600001.47440 - R\$ 36,60.-

O Oficial.:

R-9-19.276 - Em 27 de abril de 2020.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: JONNY PEPE DA SILVA ESCALANTE, brasileiro, solteiro, CI nº 1087103634-SSP/RS, inscrito no CPF nº 029.655.320-48, residente e domiciliado na R General Bento Martins, nº 2979, apartamento 01, Centro, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: ANDERSON BRISSUELA LOPES, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 1099497289-SSP/RS, inscrito no CPF nº 012.395.900-40, residente e domiciliado na Rua Gregorio Behregaray Filho, nº 3516, Bairro São João, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.2278575-0, celebrado no dia 30/03/2020.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 120.000,00 e para fins fiscais R\$ 120.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 26069 de 20/04/2020.

Forma do Pagamento: R\$ 12.263,97 referente aos recursos da conta Vinculada do FGTS; R\$ 20.736,03 referente aos recursos próprios; e R\$ 87.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 206319, do Livro 1-AH, em 24/04/2020.

Emol.: R\$ 694,20- Registro com valor declarado: R\$ 651,20 (0714.00.2000001.00833 = R\$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.00833 = R\$ 1,40).

O Oficial.:

R-10-19.276 - Em 27 de abril de 2020.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-9-19.276**, retro, o proprietário **ANDERSON BRISSUELA LOPES**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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\$ 120.000,00. Valor da Dívida: **R\$ 87.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 6/6

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v 19.276

Contratada: Nominal = 5.0000%; Efetiva = 5.1162%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 635,97. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 05/05/2020. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 206319, do Livro 1-AH, em 24/04/2020.

Emol: R\$ 559,50- Registro com valor declarado: R\$ 516,50 (0714.00.2000001.00834 = R\$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.00834 = R\$ 1,40).

O Oficial.:

Av-11-19.276 - Em 09 de janeiro de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 16/12/2025, 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-10-19.276. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.2278575-0.-

Valor: R\$120.000,00 e para fins fiscais R\$129.692,68- Conforme a GUIA Informativa nº 37085 de 08/12/2025.-

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: ANDERSON BRISSUELA LOPES, inscrito no CPF nº 012.395.900-40.-

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 nº 00.360.305/0001-04. -

Condições: As demais constantes do Ofício ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 238421, do Livro 1-AR, em 07/01/2026.-

Emol: R\$ 451,70- Averbação com valor declarado: R\$ 382,40 (0714.00.2500002.06158 = R\$ 59,80), Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0714.00.2500002.06158 = R\$ 2,20).-

O Oficial.:

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364 - RPS-08/08

(Continua na Ficha nº _____)

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

Uruguaiana-RS, 13 de janeiro de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 19.276: R\$47,60 (0714.00.2500002.06435 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500002.06435 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.06435 = 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 00000771 19