



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: 097709.2.0031050-82



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Uruguaiana-RS, 30 de NOVEMBRO de 2.007.-

FLS	MATRÍCULA
01	31.050

Matrícula Nº 31.050

Imóvel: LOJA Nº 12, situado no primeiro pavimento ou andar térreo, do Edifício "HOTEL PRESIDENTE", nº 4.070 da Av. Presidente Vargas, de frente para o alinhamento da mencionada Avenida, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da referida Avenida olhar o edifício de frente, composto de: SALA PRÓPRIA PARA COMÉRCIO, uma escada privativa que dá acesso a um mezaninho, onde tem um WC, com uma área real global de 120,09m2, sendo 120,09m2 de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02292 do terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Sendo o terreno constituído de parte dos de nºs 03, 04 e 05 da quadra nº 91 desta cidade, com a área de 931,00m2, de forma irregular, medindo 66,00mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Av. Presidente Vargas; ao LESTE, mede 21,50mts sobre o alinhamento da rua Feliciano Ribeiro, para onde faz esquina; daí, na direção LESTE-OESTE, mede 5,00mts; daí, na direção SUL-NORTE, mede 8,00mts; daí, na direção LESTE-OESTE, mede 61,00mts, confrontando nestes três últimos segmentos com partes dos mesmos terrenos nºs 05, 04 e 03; e, finalmente, na direção SUL-NORTE, até encontrar novamente o alinhamento da Av. Presidente Vargas, ponto do início da descrição deste polígono, mede 13,50mts. QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Feliciano Ribeiro, Dr. Maia, Bento Gonçalves e Av. Presidente Vargas.-

Proprietário: RESCHKE GOMES - EDITORA E GRAFIA LTDA - M.E. CGC/MF nº 91.620.096/0001-46, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 4.040.-
Regtºs. Anters.: R-29-19.314 e R-22-23.454, liv. 2, de 15/06/2.007.-
Custas: R\$ 9,40.- O Ofic.Substituto:
 O Oficial: [assinatura]

AV-1-31.050 - 02 de Abril de 2.011.- digo, 02 de Maio de 2.011.-
NUMERO DO PREDIO - Certifico de acordo com requerimento e demais comprovantes passados pela Prefeitura Municipal Local, arquivados neste ofício, que o prédio onde se acha edificada a LOJA Nº 12, acima, na realidade tem o nº 4.040 da Av. Presidente Getulio Vargas.
SELO DIGITAL: 0714.03.110004.00281. -
Protocolo: Apontado sob nº 155.500, pág. 124 do liv. 1-S, de 02/05/2.011. -
Custas: R\$ 20,70.- O Ofic.Substituto:
 O Oficial: [assinatura] 0714.03.140024.00275

R-2-31.050 - 08 de Agosto de 2.011. -
Título: Compra e Venda. -
Transmitente: RESCHKE GOMES EDITORA E GRÁFICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 91.620.096/0001-46, com sede na cidade de Uruguaiana/RS, avenida Presidente Vargas nº 4040, sala 12, Bairro Santana, inscrito na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 43201322400, neste ato representada por OTÍLIA DA COSTA E SILVA GOMES,

(Continua no Verso).....

(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 2/5

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0031050-82

abaixo qualificada. -

Adquirente: OTÍLIA DA COSTA E SILVA GOMES, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CI nº 3033484531-SJS/RS, CPF nº 438.302.770/94, domiciliada e residente nesta cidade, neste ato representada por PAULO ROBERTO RESCHKE, brasileiro, divorciado, agropecuarista, CI nº 3009327903-SSP/RS, CPF nº 201.319.330/00, residente nesta cidade. -

Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de "CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO MEDIANTE CONCESSÃO DE CARTA DE CRÉDITO DOCUMENTÁRIO", e Pacto Adjeto de Constituição e ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, celebrado no dia 20 de Julho de 2.011. -

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula. -

Valor: R\$ 70.000,00 e para fins fiscais R\$ 82.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 15394, de 01 de Agosto de 2.011. -

Forma do Pagamento: R\$ 10.000,00 pagos com recursos próprios da COMPRADORA; R\$ 60.000,00 – provenientes da **Carta de Crédito Documentário nº 0001669 (doravante denominado simplesmente "Carta de Crédito")**, a serem pagos diretamente pela CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de financiadora, nos termos do "CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO MEDIANTE CONCESSÃO DE CARTA DE CRÉDITO DOCUMENTÁRIO" sob nº **0213807** e datado de 03/02/2009. -

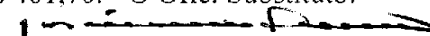
Condições: Não constam. -

SELO DIGITAL: 0714.07.1100001.00540. -

Protocolo: Apontado sob nº 148.066, pág. 175 do liv. 1-S, em 08/08/2.011. -

Custas: R\$ 401,70. - O Ofic. Substituto:

0714.07.1400025.00050

O Oficial: 

R-3-31.050 – 08 de Agosto de 2.011. -

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -


Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR mencionada no R-2-31.050, retro, a proprietária (DEVEDORA/FIDUCIANTE): OTÍLIA DA COSTA E SILVA GOMES, retro qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, à CREDORA/FIDUCIÁRIA – "**COMPANHIA HIPOTECÁRIA UNIBANCO - RODOBENS**" pessoa Jurídica de Direito Privado, com Sede e Foro na Cidade de São José do Rio Preto-SP., à L Av. Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, CGC/MF nº 02.868.100/0001-60, para a **GARANTIA de:** Confissão da Dívida Referente ao Saque: a DEVEDORA/FIDUCIANTE se declara e confessa devedora da CREDORA FIDUCIÁRIA, no montante equivalente ao Saque, que correspondia na data de sua efetivação (15/02/2.011) ao valor de **RS 45.000,00**, já deduzidas as importâncias correspondentes as parcelas mensais normais pagas (25% do valor da Provisão).- A dívida ora confessada será paga em 75 (setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, **no valor principal de RS 600,00 (um mil reais)**, cada uma. - **CONDIÇÕES:** As demais constantes do INSTRUMENTO PARTICULAR ora registrada. -

SELO DIGITAL: 0714.06.1100008.00283. -

Protocolo: Apontado sob nº 148.066, pág. 175 do liv. 1-S, em 08/08/2.011. -

Custas: R\$ 288,70. - O Ofic. Substituto:

0714.06.1400026.00061

O Oficial: 

Av-4-31.050 - Em 26 de março de 2015.

2

(Continua na Ficha nº -----)

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior - ::

CNM: 097709.2.0031050-82



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 26 de março de 2015
 Uruguaiana-RS,

FLS
 02

MATRÍCULA
 31.050

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, de acordo com requerimento e Comprovante do BANCO RODOBENS S/A, de 10 de março de 2015, arquivados neste Ofício, que fica **CANCELADO o registro da propriedade fiduciária**, constante do **R-3-31.050, retro**, e que gravava o imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista a **quitação** da dívida.-

Protocolo: Apontado sob nº 180956, do Livro 1-Z, em 25/03/2015.-

Emol: R\$27,30. Selo: 0714.00.1400005.40482 - R\$0,55.-

O Oficial.: | _____

R-5-31.050 - Em 16 de junho de 2015.-

Título: ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de Londrina/PR, à Av. Higienópolis, nº 2400 - Parque Guanabara, inscrito no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: OTILIA DA COSTA E SILVA GOMES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 3033484531, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 438.302.770-91, residente nesta cidade de Uruguaiana-RS.-

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Publica, de Confissão de Dívida, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, celebrado no dia 10 de junho de 2015.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor do Crédito: R\$ 72.324,00.- Valor total: R\$ 93.007,21.- Crédito Remanescente: R\$ 23.007,21.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00.- Cota 479, do Grupo 1716.- Parcelas: 71 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 890,24.- Primeira Parcela: 10 de junho de 2015, e da última para o dia 10 de abril de 2.021, salvo antecipações de parcelas.-

Condições: às do Instrumento.-

Protocolo: Apontado sob nº 182109, do Livro 1-Z, em 10/06/2015.-

Emol: R\$379,80. Selo: 0714.00.1400005.48796 - R\$8,10.-

O Oficial.: | _____

Av-6-31.050 - Em 04 de janeiro de 2019.-

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, de acordo com a Autorização da BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, de 27 de dezembro de 2018, arquivados neste ofício, que fica **CANCELADO o Registro da Propriedade Fiduciária**, registrada no **R-5/31.050, retro**, e que gravava a **LOJA Nº 12 e PARTES DOS TERRENOS NºS. 3, 4 e 05, da QUADRA "91"**, tendo em vista **quitação da dívida.-**

Protocolo: Apontado sob nº 200445, do Livro 1-AF, em 03/01/2019.-

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.69504 = R\$

Matrícula Nº

Continua na próxima página - ::



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

CNM: 097709.2.0031050-82



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v | 31.050

3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.69504 = R\$ 1,40).-

O Oficial:

R-7-31.050 - Em 15 de janeiro de 2019.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR.-

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, número 734-0526003000010698, emitida na praça de Uruguaiana-RS, em 11 de Janeiro de 2019, com vencimento para 31 de agosto de 2038, o imóvel objeto desta matrícula fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE pelo **EMITENTE: GUIA CIDADE EDIÇÃO DE PERIODICOS LTDA**, com sede no município de Uruguaiana-RS, inscrito no CNPJ sob nº 91.620.096/0001-46, ao **fiduciário CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 12/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de R\$ 217.000,00 a ser paga em 120 meses parcelas, vencendo-se a primeira conforme o limitado aos parametros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente e a última em 31 de agosto de 2038, sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela caixa, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos apartir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação e multa moratória de 2% sobre o total da dívida não paga.

CONDIÇÕES: As demais constante da Cédula de Crédito Bancário ora registrada.-

Protocolo: Apontado sob nº 200570, do Livro 1-AF, em 14/01/2019.-

Emol: R\$ 1.047,50- Registro com valor declarado: R\$ 991,70 (0714.00.1600001.70323 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.70323 = R\$ 1,40).-

O Oficial:
 M^{te} Izabel G. Herrera
 Oficial Substituta

Av-8-31.050 - Em 12 de fevereiro de 2019.-

AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NARRATIVA - Certifico de acordo com requerimento de Otilia da Costa e Silva Gomes, e Certidão Narrativa nº 3.207/2018 - Processo: 27.325/2018, datada de 21 de dezembro de 2018, fica averbado a esta matrícula, o seguinte: Para fins de Tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), consta cadastrado em nome de OTILIA DA COSTA E SILVA GOMES, CPF nº 438.302.770-91, sob matrícula trinta e quatro mil duzentos e trinta e nove (34.239-0) IPTU e situa-se à Avenida Presidente Getulio Vargas, número (4.032), referente à loja nº 12 do Edificio "Hotel Presidente", quadra 91 desta cidade, conforme boletim de cadastro imobiliário (B.C.I.) próprio.-

Protocolo: Apontado sob nº 200572, do Livro 1-AF, em 14/01/2019.-

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.72390 = R\$

(Continua na Ficha nº 3)

Gráfica Universitária Ltda. - Fone: (55) 3412-3364

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 5/5

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
12 de fevereiro de 2019
Uruguaiiana-RS,

FLS
03

J
MATRÍCULA
31.050

(Continuação das folhas 02vº)...

3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.72390 = R\$ 1,40).-

O Oficial: *[Assinatura]*

R-9-31.050 - Em 12 de março de 2024.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 31/10/2022, 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-7-31.050**, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 734052600300001069-8, firmado em 11/01/2019.-

Valor: R\$217.000,00 e para fins fiscais R\$217.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 33723 de 23/02/2024.-

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. -

TRANSMITENTE: OTILIA DA COSTA E SILVA GOMES, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 438.302.770-91, residente e domiciliada nesta cidade de Uruguaiiana-RS.-

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 227138, do Livro 1-AO, em 28/02/2024.-

Emol: R\$1.125,70- Registro com valor declarado: R\$1.044,50 (0714.00.2400002.01483 = R\$72,60), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400002.01483 = R\$2,00).-

O Oficial: *[Assinatura]*

Matrícula Nº 31.050

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

Uruguaiiana-RS, 13 de março de 2024.

Total: R\$66,60

Certidão Matrícula 31.050 - 5 páginas: R\$36,60 (0714.00.2400002.01654 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0714.00.2400002.01654 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400002.01654 = R\$2,00)

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 2024 00005115 60