



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

Folha 1/5

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:

		REGISTRO DE IMÓVEIS	
URUGUAIANA-RS		FLS	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		01	J-42.626
Uruguaiiana-RS, 28 de janeiro de 2022			
Matrícula Nº 42.626	Imóvel: <u>APARTAMENTO Nº 303</u>, no <u>terceiro pavimento ou segundo andar</u>, de fundos, à esquerda de quem de frente olhar o prédio, pela rua Professor Luis Antonio Lopes, composto de: dois dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar e cozinha com área de serviço conjugados, com área real global de 64,91m², sendo 52,68m² de área real privativa e 12,23m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0205 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício;-Sendo o terreno onde se assenta o Edifício com as seguintes metragens e confrontações:terreno constituído dos de números dezanove (19) e vinte (20) da quadra número sessenta e sete G (67-G),desta cidade,medindo vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de frente Oeste, sobre o alinhamento da rua Luiz Antonio Lopes por sessenta e seis metros (66,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE,com o terreno número vinte e um (21); ao SUL com o terreno número dezoito (18); e, ao LESTE,com os terrenos números oito (8) e nove (9),distanto cinquenta e dois metros e oitenta centímetros (52,80m) da esquina da rua Bento Martins.Quarteirão formado pelas ruas:Luiz Antonio Lopes,Bento Martins,Santana, Ramão Prunes de Oliveira.		
	PROPRIETÁRIA: <u>VORTEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1693, sala nº 103, Bairro Centronesta cidade de Uruguaiiana-RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.620.491/0001-15, - Regtº, Anterº.: livro 2, R-21.499, deste ofício.-		
	Protocolo: Apontado sob nº 214789, do Livro I-AK, em 15/12/2021.-		
	Emol: R\$31,30- Abertura de matrícula: R\$21,90 (0714.00.2200001.01723 = R\$2,70). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2200001.01723 = R\$1,40).- O Oficial.: /		
	Av-1-42.626 - Em 28 de janeiro de 2022.-		
AVERBAÇÃO-Certifico para ficar constando na referida matrícula, que conforme consta no R-6-21.499, de 22/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula está HIPOTECADO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, eque o Apartamento nº 303 está situado no Bloco B e está vinculado ao BOX nº 38. -			
Protocolo: Apontado sob nº 215322, do Livro I-AK, em 27/01/2022.-			
Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200001.02434 = NIHIL). - O Oficial.: /			
Av-2-42.626 - Em 24 de março de 2022.-			
RETIFICAÇÃO -Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem denominação de "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLEVILLE", e esta localizado na Rua Prof. Luiz Antônio Lopes, nº 1875.-			

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 -:-:-:-:-

		REGISTRO DE IMÓVEIS	
URUGUAIANA-RS		LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL	
		FLS	MATRÍCULA
		01v	42.626
Protocolo: Apontado sob nº 215978, do Livro 1-AK, em 24/03/2022.-			
Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200002.02427 = NIHIL), -			
O Oficial.: /			
Av-3-42.626 - Em 26 de abril de 2022.-			
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de 05 de abril de 2022, arquivados neste ofício, que fica CANCELADA a HIPOTECA , registrada no R-6-21.499 e na AV-1-42.626, retro , que gravava a O imóvel objeto dessa matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca. -			
Protocolo: Apontado sob nº 216432, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.-			
Emol: R\$56,60- Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0714.00.2200003.02310 = R\$4,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02310 = R\$1,80).-			
O Oficial.: /			
R-4-42.626 - Em 26 de abril de 2022.-			
Título: Compra e Venda. -			
TRANSMITENTE: VORTEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1693, sala nº 103, Bairro Centro nesta cidade de Uruguaiana-RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.620.491/0001-15.			
BENEFICIÁRIO(S) COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa RUBIA DE MENESES LOUREIRO, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaquí-RS.			
CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº não consta, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -			
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, número 1.4444.1782847-3, celebrado no dia 12 de abril de 2022.-			
Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-			
Valor: R\$280.000,00 e para fins fiscais R\$260.000,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 30360 de 19/04/2022.-			
Forma do Pagamento: R\$ 56.000,00 pagos com recursos próprios dos Compradores e R\$ 224.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. -			
Condições: As do contrato.-			

Gráfica Universitária - Fone: (51) 3412-3364

(Continua na Ficha 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 3/5

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 26 de abril de 2022

FLS
02

MATRÍCULA
/ 42.626 /

Protocolo: Apontado sob nº 216432, do Livro I-AK, em 25/04/2022.-

Emol: R\$1.293,90- Registro com valor declarado: R\$1.220,80 (0714.00.2200003.02328 = R\$65,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02328 = R\$1,80).-

O Oficial: 

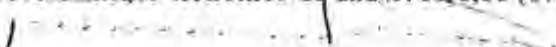
R-5-42.626 - Em 26 de abril de 2022.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -

Nos termos do Contrato mencionado no **R-4-42.626**, retro, o(a) proprietário(a) **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa **RUBIA DE MENESES LOUREIRO**, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaqui-RS, **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 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 Operação: R\$280.000,00- Valor da Dívida: **R\$ 224.000,00.-** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 280.000,00.- Sistema de Amortização: SAC - Prazo de Amortização: 420 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 8,6395%; Efetiva = 8,9900%. - Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 2.240,08.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 13/05/2022.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 216432, do Livro I-AK, em 25/04/2022.-

Emol: R\$1.133,20- Registro com valor declarado: R\$1.060,10 (0714.00.2200003.02330 = R\$65,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02330 = R\$1,80).-

O Oficial: 

Av-6-42.626 - Em 26 de abril de 2022.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10931, de 02 de Agosto de 2.004, Número: 1.4444.1782847-3 SÉRIE 0422. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº não consta, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa **RUBIA DE MENESES LOUREIRO**, servidora pública estadual, portadora da CNH, nº 03766323979-

Continua na próxima página -:-:-:-:-

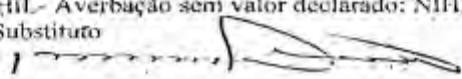


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/5

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

CNM: 097709.2.0042626-80

		REGISTRO DE IMÓVEIS	
URUGUAIANA-RS		FLS MATRÍCULA	
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL			
		02v	42.626
expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaqui-RS. DADOS DO CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL - 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 - ENDEREÇO: Rua Professor Luiz Antonio Lopes; CIDADE: Uruguaiana-RS; GARANTIA - TIPO: Real; MODALIDADE: Alienação Fiduciária nº Registro: R-5-42.626, Liv. 2; VALOR DO CRÉDITO: R\$224.000,00; Data Base: 12/04/2022. CONDIÇÕES DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 13/05/2022; Valor total da dívida: R\$224.000,00; Valor da garantia: R\$ 280.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.240,08; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 29,01; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 40,04; Taxa de Juros: Nominal: 8,6395, Efetiva: 8,9900; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de Juros remuneratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,6395%; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Uruguaiana - RS. DECLARAÇÃO DO CREDOR: Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão: Uruguaiana-RS; Data de emissão da CCI: 12 de abril de 2022. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Protocolo: Aponiado sob nº 216433, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.- Emol: Nihil.- Averbação sem valor declarado: Nihil. (0714.00.2200003.02343 - Nihil). O Oficial Substituto O Oficial:  Av-7-42.626 - Em 06 de dezembro de 2022.- CONSTRICÇÃO JUDICIAL - Nos da Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens Sujeitos a Penhora ou Arresto, de 25 de novembro de 2022, extraído dos Autos do Processo nº 5010846-49.2022.8.21.0037 - Execução de Título Extrajudicial, movida por Condomínio Residencial Belle Ville contra Alessandro Gonçalves de Oliveira, inscrito no CPF de nº 027.498.480-67 e Rubia de Meneses Loureiro, inscrita no CPF de nº 017.424.400-29, extraído pelo o Juiz da 3ª Vara Cível desta comarca de			

Gratificação Unificada - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº 3 - - - - -)

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
Uruguaiiana-RS, 06 de dezembro de 2022

FLS
03

MATRÍCULA
42.626

Uruguaiiana-RS, para ficar constando da presente matrícula, que foi distribuída em 26/08/2022, a **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil.- Valor da Ação: R\$1.712,21.-

Protocolo: Apontado sob nº 219873, do Livro 1-AL, em 30/11/2022.-

Emol: R\$131,40- Averbação com valor declarado: R\$91,30 (0714.00.2200009.00739 = R\$32,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200009.00739 = R\$1,80).- O Oficial: 1

Av-8-42.626 - Em 16 de junho de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 09/03/2026, 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-5-42.626. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441782847-3.- **Valor:** R\$260.000,00 e para fins fiscais R\$260.000,00- Conforme a GUIA Informativa nº 37474 de 20/02/2026.-

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: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa RUBIA DE MENESES LOUREIRO, inscrita no CPF nº 017.424.400-29.-

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 241030, do Livro 1-AS, em 15/06/2026.-

Emol: R\$747,00- Averbação com valor declarado: R\$656,70 (0714.00.2500003.00952 = R\$80,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.00952 = R\$2,20).- O Oficial: 1

Matrícula Nº 42.626

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

Uruguaiiana-RS, 17 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.626: R\$47,60 (0714.00.2500003.01096 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500003.01096 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.01096 = 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 00015461 55



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

Folha 1/5

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 28 de janeiro de 2022

FLS
01

MATRÍCULA
42.589

Imóvel: BOX nº 38, tem seu acesso através do portão principal e fica a esquerda, o décimo sexto a contar da frente para os fundos de quem de frente olhar o empreendimento pela rua Professor Luis Antonio Lopes, próprio para a guarda de um veículo com uma área real global de 12,79m², sendo 12,50m² de área real privativa e 0,29m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0065 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício;-Sendo o terreno onde se assenta o Edifício com as seguintes metragens e confrontações:terreno constituído dos de números dezenove (19) e vinte (20) da quadra número sessenta e sete G (67-G),desta cidade,medindo vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de frente Oeste, sobre o alinhamento da rua Luiz Antonio Lopes por sessenta e seis metros (66,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE,com o terreno número vinte e um (21); ao SUL com o terreno número dezoito (18); e, ao LESTE,com os terrenos números oito (8) e nove (9),distando cinquenta e dois metros e oitenta centímetros (52,80m) da esquina da rua Bento Martins.Quarteirão formado pelas ruas:Luiz Antonio Lopes,Bento Martins,Santana, Ramão Prunes de Oliveira.

PROPRIETÁRIA: VORTEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.620.491/0001-15, situada na Rua Duque de Caxias, nº 1693, Sala 201, Centro, em Uruguaiana-RS.

Regº. Anterº.: livro 2, R-21.499, deste ofício

Protocolo: Apontado sob nº 214789, do Livro 1-AK, em 15/12/2021.-

Emol: R\$31,30- Abertura de matrícula: R\$21,90 (0714.00.2200001.01598 = R\$2,70), Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0714.00.2200001.01598 = R\$1,40).-

O Oficial.: /

Av-1-42.589 - Em 28 de janeiro de 2022.-

AVERBAÇÃO-Certifico para ficar constando na referida matrícula, que, conforme consta no R-6-21.499, de 22/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula está **HIPOTECADO** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e que o Apartamento nº 303 está situado no Bloco B e está vinculado ao BOX nº 38. --

Protocolo: Apontado sob nº 215322, do Livro 1-AK, em 27/01/2022.-

Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200001.02437 = NIHIL), -

O Oficial.: /

Av-2-42.589 - Em 24 de março de 2022.-

RETIFICAÇÃO -Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem denominação de "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLEVILLE", e esta localizado na Rua Prof. Luiz Antônio Lopes, nº 1875.-

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 -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v 42.589

Protocolo: Apontado sob nº 215978, do Livro 1-AK, em 24/03/2022.-

Emol.: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200002.02428 = NIHIL), .-

O Oficial.:

Av-3-42.589 - Em 27 de abril de 2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de 05 de abril de 2022, arquivados neste ofício, que fica **CANCELADA a HIPOTECA**, registrada no **R-6-21.499** e na **AV-1-42.589** retro, que gravava **O imóvel objeto dessa matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca.** -

Protocolo: Apontado sob nº 216433, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.-

Emol.: R\$56,60- Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0714.00.2200003.02361 = R\$4,40),
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02361 = R\$1,80).-

O Oficial.:

R-4-42.589 - Em 27 de abril de 2022.-

Título: Compra e Venda. -

TRANSMITENTE: VORTEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1693, sala nº 103, Bairro Centro nesta cidade de Uruguaiana-RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.620.491/0001-15.

BENEFICIÁRIO(S) COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa **RUBIA DE MENESES LOUREIRO**, servidora publica estadual, portadora da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaquí-RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº não consta, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. -

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, número 1.4444.1782847-3, celebrado no dia 12 de abril de 2022.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor: R\$20.000,00 e para fins fiscais R\$20.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 30366 de 19/04/2022.-

Forma do Pagamento: R\$ 20.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. -

(Continua na Ficha nº 2)

Gráfica Universitária - 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 3/5

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 27 de abril de 2022

FLS

02

MATRÍCULA

42.589

Condições: As do contrato.-

Protocolo: Apontado sob nº 216433, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.-

Emol: R\$290,60- Registro com valor declarado: R\$250,50 (0714.00.2200003.02367 = R\$32,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02367 = R\$1,80).-

O Oficial.: /

R-5-42.589 - Em 27 de abril de 2022.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-4-42.589**, retro, o(a) proprietário(a) **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa **RUBIA DE MENESES LOUREIRO**, servidora publica estadual, portadora da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaquí-RS, acima qualificado(s), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **CREDORA/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, para **GARANTIA de: Valor de Venda e Compra do Imóvel objeto do Contrato: R\$20.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$224.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 280.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal = 8,6395%; Efetiva = 8,9900%. Valor Total do Encargo Mensal Inicial: R\$ 2.240,08. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 13/05/2022. Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente.**

Condições: Às demais constantes do contrato.

Protocolo: Apontado sob nº 216433, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.

Emol: R\$290,60- Registro com valor declarado: R\$250,50 (0714.00.2200003.02368 = R\$32,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200003.02368 = R\$1,80).

O Oficial.: /

Av-6-42.589 - Em 27 de abril de 2022.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nos termos da Lei nº 10931, de 02 de Agosto de 2.004, Número: 1.4444.1782847-3 SÉRIE 0422. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Setor Bancário Sul, nº não consta, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul no município de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, proprietário de micro empresa, portador da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 09/11/2020, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa **RUBIA DE**

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 4/5

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0042589-94



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v 42.589

MENESES LOUREIRO, servidora publica estadual, portadora da CNH nº 03766323979- expedido pelo DETRAN expedido em 13/07/2021, inscrita no CPF nº 017.424.400-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Minoge, nº 1678, Bairro Capelinha, na cidade de Itaquí-RS. **DADOS DO CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL** - 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** - **ENDEREÇO**: Rua professor Luiz Antonio Lopes, 1875 ap.303 BOX 38; **CIDADE**: Uruguaiana-RS; **GARANTIA** - **TIPO**: Real; **MODALIDADE**: Alienação Fiduciária nº Registro: R-5-42.589, Liv. 2. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$224.000,00; Data Base: 12/04/2022. **CONDIÇÕES DA EMISSÃO**: Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA**: **Prazo inicial**: 420 meses; **Prazo remanescente**: 420 meses; **Prazo de amortização**: 420 meses; **Data do vencimento do primeiro encargo**: 13/05/2022; **Valor total da dívida**: R\$0,00; **Valor da garantia**: R\$ 280.000,00; **Valor total da parcela**: R\$ 2.240,08; **Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente**: R\$ 29,01; **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel**: R\$ 40,04; **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 do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento**: Uruguaiana - RS. **DECLARAÇÃO DO CREDOR**: Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5, desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. **Local de emissão**: Uruguaiana-RS; **Data de emissão da CCI**: 12 de abril de 2022. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes da cédula.

Protocolo: Apontado sob nº 216433, do Livro 1-AK, em 25/04/2022.-

Emol.: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200003.02379 = NIHIL), -
O Oficial Substituto

O Oficial.: 1

Av-7-42.589 - Em 16 de junho de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 09/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul,

Gráfica Universitária - Fone: (51) 3412-3384

(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 5/5

Continuação da página anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 097709.2.0042589-94

URUGUAIANA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiiana - RS 16 de junho de 2026

03

42.589

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-5-42.589, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441782847-3.-
Valor: R\$20.000,00 e para fins fiscais R\$20.000,00- Conforme a GUIA Informativa nº 37472 de 20/02/2026.-

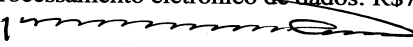
Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma. REGISTRO A TRANSMISSÃO DEFINITIVA da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. -

TRANSMITENTES: ALESSANDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 027.498.480-67 e sua esposa RUBIA DE MENESES LOUREIRO, inscrita no CPF nº 017.424.400-29.-

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 241030, do Livro 1-AS, em 15/06/2026.-

Emol: R\$198,90- Averbação com valor declarado: R\$150,40 (0714.00.2500003.00953 = R\$39,00), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.00953 = R\$2,20).-
O Oficial.: 

Matrícula Nº 42.589

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

Uruguaiiana-RS, 17 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 42.589: R\$47,60 (0714.00.2500003.01099 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500003.01099 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.01099 = 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 00015464 14