



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

Folha 1/4

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: 097709.2.0029225-28



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 24 de Março de 2.005.

FLS	MATRÍCULA
1	29.225

Imóvel: Um terreno constituído do lote número treze (13) da quadra "D-4" do Loteamento denominado "JARDIM DO SALSO", nesta cidade, com a área de 300,00m², medindo dez metros (10,00mts) de frente SUDESTE sobre o alinhamento da rua "10", por trinta metros (30,00mts) de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao NOROESTE, com o lote número quatorze (14); ao SUDOESTE, com o lote número quinze (15); e, ao NORDESTE, com o lote número onze (11), distando sessenta metros (60,00mts) da esquina da Av. "1". Quarteirão formado pelas ruas: "09", "10", Av. "1" e com propriedade da Prefeitura Municipal de Uruguaiana.-

Proprietário: DA TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., GGCMF nº 68.797.166/0001-14, com sede na Estrada ao Aeroporto nesta cidade.-
Regtº. Anter.: R-13.185, liv. 2.
Custas: R\$ 8,10,- O Ofic. Substituto:
O Oficial: _____

R-1-29.225 - 24 de Março de 2.005.-

Título: PENHORA.-

Devedor: DA TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada
Credor: VILSON DE OLIVEIRA GOULART.-

Forma do Título: Ofício nº 341/2005, de 22 de Março de 2.005, extraído dos Autos do Processo nº 00809/801/98-1-Reclamatória Ordinária, devidamente assinado pelo Dr. Diogo Souza, MM. Juiz do Trabalho-Justiça do Trabalho da 4ª Região-Vara de Uruguaiana; e, Auto de Penhora e Avaliação, arquivados neste Ofício.-

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-

Valor da Dívida: R\$ 8.423,37.-

Fiel Depositário: Não constou.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 123.594, pag. 101 do liv. 1-0, em 24/03/05.-

Custas: R\$ 89,10.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: _____

R-2-29.225 - 15 de janeiro de 2006

Título: ARREMATACÃO

Nos termos da Carta de Arrematação, passada em 25 de setembro de / 2006, pela 2ª Vara do Trabalho de Uruguaiana, Processo nº 00617-2005-802-04-00-4, Exeqºuente: Vilson de Oliveira Goulart e Executado: Da Terra Empreendimentos Imobiliários Ltda, despacho proferido pelo Exmo. Sr. Dr. Menilson da Silva Mroginski, Juiz do Trabalho da 2ª / Vara de Uruguaiana, coube ao ARREMATANTE, CARLOS FRANCO DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 805.478.930-00, o imóvel objeto da presente Matrícula.
Valor: R\$. 2.286,51-Guia do Imp. Transm. nº 8297 de 09/10/2006.

Protocolo: Título apontado sob nº 131.964, fls 133, Livro 1-P.-

Custas: R\$. 74,30

O Oficial: _____

(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 2/4

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

CNM: 097709.2.0029225-28

R-3-29.225 - 07 de Fevereiro de 2.007.-
Título: Compra e Venda.-
Transmitente: CARLOS FRANCO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, solteiro militar, CI. nº 033240664-4-Min.Exército, CPF nº 805.478.930/00, do miciliado e residente nesta cidade.-
Adquirente: ROZANE CAMPOS PEREIRA, brasileira, do lar, CI. nº 2079900565-SSP/RS, CPF nº 610.011.630/87, casada com DAGOBERTE LOPES PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliada e residente nesta cidade.-
Forma do Título: Escritura Pública nº 21.079/12.279, de 30 de Janeiro de 2.007, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade.-
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula.-
Valor: R\$ 3.500,00 e para fins fiscais R\$ 3.500,00 - Conforme GUIA Informativa nº 8750, de 26 de Janeiro de 2.007.-
Condições: Não constam.-
Protocolo: Apontado sob nº 132.165, pag.139 do liv. 1-P, em 07/02/07.
Custas: R\$ 78,00.- O Ofic.Substituto:

R-4-29.225 - 14 de Agosto de 2.012. -
Título: Compra e Venda. -
Transmitentes: ROZANE CAMPOS PEREIRA, do lar, CI nº 2079900565-SSP/RS, CPF nº 610.011.630/87, e seu esposo DAGOBERTE LOPES PEREIRA, motorista, CI nº 00203865900-DETRAN/RS, CPF nº 344.988.830/15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, ambos neste ato representados por DAGOBERTE LOPES PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, mecânico, CI nº 3079900654-SJS/RS, CPF nº 024.207.720/08, residente nesta cidade. -
Adquirentes: LUCIANA GRUPPI RUBIM, brasileira, solteira, gerente de vendas, CI nº 9090548448-SSP/RS, CPF nº 018.714.260/22, e JERONIMO BILHALVA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3081068631-SSP/RS, CPF nº 015.934.080/21, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, **convivendo em UNIÃO ESTÁVEL.** -
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Com Utilização do FGTS dos COMPRADORES/DEVEDORES, nº 8.444.0116548-6, celebrado em 23/07/2.012.
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: R\$ 15.000,00 e para fins fiscais R\$ 15.000,00 - Conforme a GUIA informativa nº 17118, de 06 de Agosto de 2.012. -
Forma do Pagamento: R\$ 15.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. -
Condições: Não Constam. -
SELO DIGITAL: 0714.06.1200005.00283.-
Protocolo: Apontado sob nº 164.698, pag.170 do liv. 1-F, em 14/08/2.012. -
Emolumentos: R\$ 68,65 (=50%). - O Ofic. Substituto:
O Oficial: /

R-5-29.225 - 14 de Agosto de 2.012. -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -

(Continua na Ficha nº 29.225/2)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Folha 3/4

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 14 de AGOSTO de 2.012

FLS
02

MATRÍCULA
29.225/2

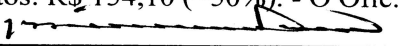
(Continuação da Matrícula nº 29.225). -

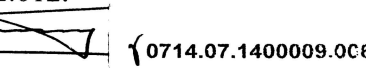
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no **R-4-29.225, retro**, os proprietários (DEVEDORES/FIDUCIANTES): **LUCIANA GRUPPI RUBIM**, e **JERONIMO BILHALVA DA SILVA**, retro qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, 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 de Empresa 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\$ 75.000,00. - Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. - Valor da Dívida: **R\$ 58.000,00**. - Destinação dos Valores antes referidos: a)- R\$ 15.000,00 destinados a aquisição do terreno; b) R\$ 43.000,00 destinados à **construção** de uma casa de alvenaria, própria para moradia, com a área total de 64,68m², com suas instalações, dependências e benfeitorias, sobre o terreno objeto desta Matrícula.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.000,00.- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.- Prazo de Construção: 05 MESES.- Prazo de Amortização: 300 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 4,5000%; Efetiva = 4,5939%.- Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 419,11. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 23 de Agosto de 2.012. - **CONDIÇÕES**: As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado. -

SELO DIGITAL: 0714.07.1100022.00710. -

Protocolo: Apontado sob nº 164.698, pág. 170 do liv. 1-T, em 14/08/2.012. -

Emolumentos: R\$ 154,10 (=50%). - O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

 0714.07.1400009.00667

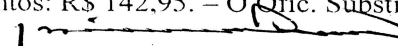
AV-6-29.225 - 24 de Julho de 2.013. -

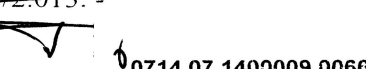
CONSTRUÇÃO - Certifico de acordo com requerimento de LUCIANA GRUPPI RUBIM; comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 13/2013, de 14 de Janeiro de 2.013); e, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND do INSS de nº 000032013-19028583, CEI nº 70.009.51583/66, emitida em 14 de Junho de 2.013, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, ~~um prédio de alvenaria, residencial~~, com a área de 64,68m², tendo o nº 373, da ~~Rua Dez - Loteamento "Jardim do Salso"~~. - Valor: R\$ 62.000,00. -

SELO DIGITAL: 0714.07.1200016.00284. -

Protocolo: Apontado sob nº 170.711, pág. 149 do liv. 1-T, em 24/07/2.013. -

Emolumentos: R\$ 142,95. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

 0714.07.1400009.00668

Av-7-29.225 - Em 06 de março de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado 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 4/4

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

CNM: 097709.2.0029225-28



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v 29.225

04/02/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa publica, 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-5-29.225. em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440116548-6.-
Valor: R\$77.000,00 e para fins fiscais R\$158.306,04- Conforme a GUIA Informativa nº 33237 de 17/11/2023.-

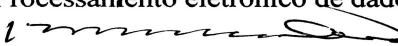
Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Importo de Transmissão Intervivos (ITBI), tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga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

TRANSMITENTES: VLUCIANA GRUPPI RUBIM, CPF nº 01871426022; e JERONIMO BILHALVA DA SILVA, CPF nº 01593408021.-

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 239303, do Livro 1-AS, em 03/03/2026.-

Emol: R\$572,40- Averbção com valor declarado: R\$482,10 (0714.00.2500002.11881 = R\$80,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.11881 = R\$2,20).-
O Oficial.: 

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

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

Uruguaiana-RS, 09 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.225: R\$47,60 (0714.00.2500002.12051 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500002.12051 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500002.12051 = 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 00006408 16

Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546

Email: atendimento@riuruguaiana.com.br