



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: 097709.2.0042145-68



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
05 de maio de 2021
Uruguaiana-RS,

FLS
01

MATRÍCULA
42.145

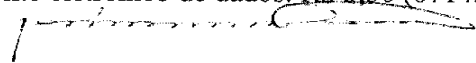
Imóvel: Casa 65 - Unidade autônoma consistente em casa de um pavimento e terreno exclusivo, localizada do lado esquerdo da Rua B, a primeira da esquerda para a direita de quem olha de dito acesso, com área real privativa de 92,99m², dos quais 46,85m² são ocupados pela projeção da construção e 46,14m² são destinados a jardim, pátio e vaga de garagem descoberta, área real de uso comum de 39,029m² e área real total de 132,019m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01226 do terreno e das coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: SPE ALBERTINO PIRES 4460 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 36.652.150/0001-27, com sede na Rua Padre Chagas, nº 66, Sala 506, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Registro Anterior: Matrícula nº 35.108 do Livro 2, deste ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 211325, do Livro 1-AJ, em 28/04/2021.-

Emol.: R\$ 31,30- Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0714.00.2000001.33901 = R\$ 2,70), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0714.00.2000001.33901 = R\$ 1,40).-

O Oficial: 

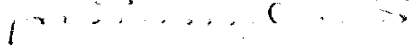
Av-1-42.145 - Em 11 de maio de 2021.-

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Certifico de acordo com requerimento de SPE Albertino Pires 4460 Empreendimentos Imobiliários LTDA; e demais documentos já arquivados neste Ofício, fica retificado a esta matrícula, o seguinte: Que a casa nº 65, objeto desta matrícula, esta localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BUENA VISTA"**, situado na Rua Albertino Pires, nº 4460, Bairro Tabajara Brites, Suburbio M1.

Artigo 213 da Lei 6.015.-

Protocolo: Apontado sob nº 211509, do Livro 1-AJ, em 11/05/2021.-

Emol.: Nihil- Averbação sem valor declarado: Nihil (0714.00.2000001.34353 = Nihil).-

O Oficial: 

R-2-42.145 - Em 24 de junho de 2021.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SPE ALBERTINO PIRES 4460 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.652.150/0001-27, situada na R Padre Chagas, nº 66, Sl 506, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por seu sócio BERNARDO CARDOSO WALLAUER, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 00492758857, CPF nº 982.612.400-10.

ADQUIRENTE: BRUNO ALEXANDRE CAMARGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 06243780761, inscrito no CPF nº 039.363.940-16, residente e domiciliado na R Pref Iris Ferrari Valls, nº 2829, 303, Nova Esperança, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

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: 097709.2.0042145-68



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v | 42.145

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, número 8.4444.2546164-6, celebrado no dia 18/06/2021.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$170.000,00 e para fins fiscais R\$170.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 28697 de 21/06/2021.

Forma do Pagamento: R\$ 46.500,00 referentes aos recursos próprios; R\$ 2.331,00 referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 121.169,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do contrato. Foi concedido desconto de 50% nos emolumentos, em razão da aquisição ser pelo Programa Casa Verde e Amarela que reformulou o Programa Minha Casa Minha Vida, conforme MP 966/2020.

Protocolo: Apontado sob nº 212112, do Livro 1-AJ, em 23/06/2021.

Emol.: R\$468,90- Registro com valor declarado: R\$415,30 (0714.00.2000001.39480 = R\$49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2000001.39480 = R\$1,40).

O Oficial.:

M^{te} Izabel G. Ferreira
Oficial Substituta

R-3-42.145 - Em 24 de junho de 2021.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-2-42.145**, retro, o proprietário **BRUNO ALEXANDRE CAMARGO DA SILVA**, acima qualificado, **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 da Operação: R\$ 170.000,00. Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.331,00. Valor da Dívida: **R\$ 121.169,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Carência (meses): 3. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal = 5.5000%; Efetiva = 5.6407%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 713,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 19/07/2021. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 212112, do Livro 1-AJ, em 23/06/2021.

Emol.: R\$349,10- Registro com valor declarado: R\$308,40 (0714.00.2000001.39481 = R\$36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0714.00.2000001.39481 = R\$1,40).

O Oficial.:

M^{te} Izabel G. Ferreira
Oficial Substituta

Av-4-42.145 - Em 29 de setembro de 2022.-

ERRO EVIDENTE – Conforme requerimento de **SPE ALBERTINO PIRES 4460**

Gráfica Universitária - Fone: (55) 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 3/4

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiana-RS, 29 de setembro de 2022

02

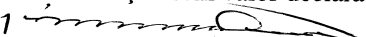
42.145

Matrícula Nº 42.145

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 36.652.150/0001-27, com sede na Rua Padre Chagas, nº 66, Sala 506, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, **nos termos do artigo 213, inciso I, "e" da Lei 6.015, para que conste que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição: CASA 65** – Unidade autônoma, localizada no Condomínio Residencial "BUENA VISTA", sito à rua Albertino Pires nº 4460, Unidade autônoma consistente em casa de um pavimento e terreno exclusivo, localizada do lado esquerdo da Rua B, a primeira da esquerda para a direita de quem olha de dito acesso, com área real privativa de 92,99m², dos quais 46,85m² são ocupados pela projeção da construção e 46,14m² são destinados a jardim, pátio e vaga de garagem descoberta, área real de uso comum de 39,029m² e área real total de 132,019m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01226 do terreno e das coisas comuns. Sendo o terreno situado nos subúrbios desta cidade, com área superficial de **onze mil seiscentos e três metros e vinte e nove decímetros quadrados (11.603,29m²) ou seja, 1,16033ha**, Perímetro de 461,75m, com as seguintes confrontações: A poligonal tem início no marco 0 (zero), que faz divisa com terrenos de Rafael Brusque Martini, e percorre quarenta e sete metros e noventa e quatro centímetros (47,94m) que faz divisa com terrenos de Rafael Brusque Martini, até o marco ponto 1 (um), e percorre cento e cinquenta e três metros e noventa e quatro centímetros (153,94m) que faz divisa com terrenos de Adahil e outros, até o marco ponto 2 (dois), e percorre cento e vinte e sete metros e oitenta e sete centímetros (127,87m) que faz divisa com terrenos de Rafael Brusque Martini, até o marco ponto 3 (três), e percorre cento e trinta e dois metros (132,00m) que faz divisa com terrenos da Prefeitura Municipal de Uruguaiana, até o marco ponto 0 (zero), onde teve início esta descrição.

Protocolo: Apontado sob nº 218782, do Livro 1-AL, em 16/09/2022.-

Emol: NIHIL- Averbação sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200007.00974 = NIHIL), .-

O Oficial.: 1 

Av-5-42.145 - Em 12 de junho de 2026.-

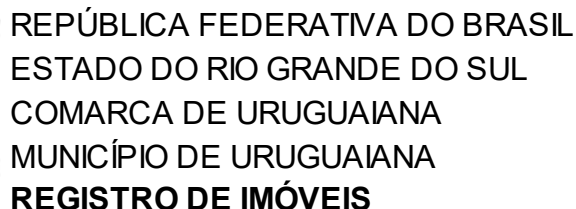
Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 08/06/2026, 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-3-42.145 em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442546164-6.-

Valor: R\$170.000,00 e para fins fiscais R\$190.000,00- Conforme a GUIA Informativa nº 37379 de 26/01/2026.-

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

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Uruguaiana-RS, 15 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.145: R\$47,60 (0714.00.2500003.00813 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500003.00813 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (07|4.00:2500003.00813 = 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 00015178 05