Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
**Eduardo Pompermaier Silveira - Registrador Interino**



# CERTIDÃO

CNM: 097253.2.0024567-68

MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Gabriel, 26 de novembro de 2007

| Fls. | Matrícula |
|---|---|
| 01 | 24.567 |

**IMÓVEL**: Um prédio residencial, em alvenaria, com área de **40,44m²** (quarenta metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), sito à rua Marister Capiotti, esquina com a rua Ney J. Cardoso, no Bairro "Bela Vista", nesta cidade, e o respectivo terreno com área de **127,50m²** (cento e vinte e sete metros e cinqüenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, com à rua Marister Capiotti, onde faz frente, medindo 5,44m; ao **SUL**, com o terreno do Bairro Bela Vista, medindo 5,27m; ao **LESTE**, é formado por uma linha irregular, que partindo da face Norte, segue na direção Sul, numa extensão de 5,89m, deflexionando no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 0,08m, deflexionando na direção Norte/Sul, numa extensão de 6,58m, deflexionando novamente no sentido Leste/Oeste, numa extensão de 0,08m, deflexionando novamente no sentido Norte/Sul, numa extensão de 11,53m, até encontrar a linha dos fundos, limitando-se em todos os segmentos com imóvel de Mirton Vieira Anchieta e ao **OESTE**, com a rua Ney J. Cardoso, medindo 24,00m, Localizado no quarteirão formado pelas ruas Marister Capiotti, Ney J. Cardoso, Tobias Chimendes e João Batista Moreira. **PROPRIETÁRIO**: **MIRTON VIEIRA ANCHIETA**, brasileiro, viúvo, pedreiro, residente e domiciliado na rua Coronel Sezefredo, nº 632, nesta cidade, CPF/MF nº 047.512.130-91. **ORIGEM**: Matrícula nº 21.216, Lv. 02-RG, em 07 de dezembro de 2000. E.R$11,60. Selo: 0597.01.0700007.00217 - R$0,20; 0597.02.0700006.00116 - R$0,30. São Gabriel, 26 de novembro de 2007/T. Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

---

Av.1-24.567 - **AMPLIAÇÃO/CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de novembro de 2008, instruído com certidão nº 210/2008, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Urbanismo desta cidade, em 04 de agosto de 2008 e CND do INSS nº 028762008-19027040 datada de 18 de novembro de 2008, para constar que no prédio existente na presente matrícula foi construída uma ampliação de **30,75m²** (trinta metros e setenta e cinco decímetros quadrados), passando a constituir um prédio residencial, em alvenaria, com a área de **71,19m²** (setenta e um metros e dezenove decímetros quadrados), situado na rua Marister Capiotti esquina com a rua Ney Jobim Cardoso. **VALOR DA AMPLIAÇÃO**: R$ 3.000,00 (três mil reais). Nada mais. Dou fé. Pasta 45-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 121.386, fls. 92, Lv. 1-O em 21/11/2008. E. R$38,50. Selo: 0597.06.0700007.00968 - R$4,00. São Gabriel, 27 de novembro de 2008/A. Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

---

Av.2-24.567 - **NÚMERO DO PRÉDIO** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 16 de abril de 2010, instruído com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19 de abril de 2010, para constar que o prédio descrito na Av. 1 acima, está localizado na rua Marister Capiotti, nº **157**, esquina com a rua Ney Jobim Cardoso. Nada mais. Dou fé. Pasta 53-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 127.670, fls. 108, Lv. 1-Q em 19/04/2010. E. R$19,80. Selo: 0597.03.0900005.03380 - R$0,40. São Gabriel, 22 de abril de 2010/A Ivani Martins Eguilhor Santos - Substituta.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45DY-TJ9NT-6ATZD-FMJ65

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 097253.2.0024567-68

Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 27 de maio de 2010 01v 24.567

R/3-24.567 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**: **MIRTON VIEIRA ANCHIETA**, brasileiro, viúvo, pedreiro, residente e domiciliado na rua Marister Capiotti, nº 157, Bairro Bela Vista, nesta cidade, CPF/MF nº 047.512.130-91. **ADQUIRENTE**: **DOUGLAS FREIRE MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado na rua Presidente Vargas, nº 1596, Vila Baltar, nesta cidade, CPF/MF nº 007.596.450-35. **OBJETO**: todo o imóvel retro descrito. **VALOR**: R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **TÍTULO**: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855550216918, datado de 26 de maio de 2010. Pasta 53-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 128.119, fls. 138, Lv. 1-Q em 26/05/2010. E. R$242,00. Selo: 0597.01.1000001.03666 - R$0,20; 0597.06.0700007.03607 - R$4,00. São Gabriel, 27 de maio de 2010/T. Ivani Martins Eguilhor Santos - Substituta.

R/4-24.567 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **DOUGLAS FREIRE MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado na rua Presidente Vargas, nº 1596, Vila Baltar, nesta cidade, CPF/MF nº 007.596.450-35. **TÍTULO**: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855550216918, datado de 26 de maio de 2010. **VALOR**: R$ 40.430,00 (quarenta mil e quatrocentos e trinta reais). **PRAZO**: **300** (trezentas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/06/2010. **ENCARGOS**: juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941% a.a.. **OBJETO**: o devedor transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/3 acima. **VALOR DA GARANTIA**: para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES**: as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 53-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 128.119, fls. 138, Lv. 1-Q em 26/05/2010. E. R$242,00. Selo: 0597.01.1000001.03667 - R$0,20; 0597.06.0700007.03608 - R$4,00. São Gabriel, 27 de maio de 2010/T. Ivani Martins Eguilhor Santos - Substituta.

**AV.5/24.567. São Gabriel, 09 de outubro de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo à presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A da CNNR/RS. Protocolo nº 218685 em 25/09/2026. Emol.: Averbação sem valor declarado: Nihil (0597.04.2600001.10233 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45DY-TJ9NT-6ATZD-FMJ65

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS**

**CNM: 097253.2.0024567-68**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Fls | Matrícula |
|---|---|
| 02 | 24.567 |

São Gabriel, 09 de outubro de 2026

(0597.01.2500003.24502 = Nihil). - AGNR. PPJ. Registradora Substituta, Ivani Martins Eguilhor :

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45DY-TJ9NT-6ATZD-FMJ65

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação do anverso

**AV.6/24.567. São Gabriel, 09 de outubro de 2026.** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento, datado de 20 de agosto de 2026, recepcionados via Central-Ofício Eletrônico, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855550216918, datado de 26 de maio de 2010, lançado no R.4 supra, e com base no art. 26, § 7º e art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97 e art. 574 e seguintes da CNNR-CGJ/RS, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo** sem a purgação da mora por parte do fiduciante, **DOUGLAS FREIRE MACHADO**, CPF/MF nº 007.596.450-35, já qualificado, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 24 de julho de 2026, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, de acordo com a Guia de avaliação ITBI Urbano nº 776, com chave de autenticação 6a760febcc4e9018, emitida de forma online pelo setor responsável da Prefeitura Municipal desta cidade de São Gabriel/RS, consolida-se a plena propriedade sobre todo o imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**. **VALOR ATRIBUÍDO:** R$ 54.328,19 (cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e dezenove centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 54.328,19 (cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e dezenove centavos), feita em 17/08/2026. Protocolo nº 218685 em 25/09/2026. Emol.: Averbação com valor declarado: R$233,00 (0597.07.2500002.00677 = R$59,80). Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0597.01.2500003.24503 = R$2,20). Assinado digitalmente por **Ivani Martins Eguilhor,** Registradora Substituta**,** em 09/10/2026 às 15:35:56. O hash SHA256 do documento é **2AEEE50EE1533CF5C63106C51369C4860E93AF9700636AF09E26EA8E9D842FC8**.

---

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel, 09 de outubro de 2026

_____

Ivani Martins Eguilhor - Registradora Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0597.04.2600001.10274 = R$5,50)

Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0597.03.2600001.17297 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0597.01.2500003.24558 = R$2,20)

Total de Emolumentos: R$81,00

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
**097253 53 2026 00023939 61**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45DY-TJ9NT-6ATZD-FMJ65

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar