



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: 097709.2.0040777-98



REGISTRO DE IMÓVEIS
URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
06 de dezembro de 2018
Uruguaiana-RS,

FLS
01

MATRÍCULA
40.777

Matrícula Nº
40.777

Imóvel: CASA "7B", do Condomínio Residencial Fechado, localizado na Rua Iris Ferrari Valls, nº 3252, nesta cidade, a sétima do lado direito de quem entra pela circulação de acesso ao empreendimento, composta de: sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, area de serviço e uma escada privativa que dá acesso ao segundo pavimento, onde tem: dois dormitórios, circulação, e banheiro; com a área construída de **82,70m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0333** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do EMPREENDIMENTO. **Fica pertencendo a esta CASA**, de uso **exclusivo e privativo**, onde a mesma se acha edificada; ou seja: **Um terreno constituído de parte dos de nºs 07 e 08 da quadra nº "236" desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 4,20m de frente SUL, sobre o alinhamento da área de uso comum ou circulação de acesso; por 16,60m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE, com parte do terreno nº 6; ao OESTE e LESTE, com parte dos terrenos nºs 7 e 8. Sendo o terreno constituído dos de números sete (7), oito (8) e nove (9) da quadra número duzentos e trinta e seis (236) desta cidade, com a área de 2.613,60m², medindo trinta e nove metros e sessenta centímetros (39,60m) de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua Iris Valls, por sessenta e seis metros (66,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao OESTE, com os terrenos números dezenove (19), vinte (20) e vinte e um (21); ao NORTE, com o terreno número seis (6); e, ao SUL, com o terreno número dez (10), distando trinta e nove metros e sessenta centímetros (39,60m), da esquina da Rua Quatorze de Julho. QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Iris Valls, Quatorze de Julho, Eustaquio Ormazabal e Rua José Garibaldi.**

PROPRIETÁRIA: REF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº 13.157.928/0001-26, estabelecida na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu sócio administrador EDUARDO BOFILL FELIN, brasileiro, casado, arquiteto, CI. nº 3028474678-SSP/RS, CPF. 950.641.410-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.-

Regtº. Anterº.: Matrícula nº 37.903, do Livro 2, deste ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 199997, do Livro 1-AF, em 03/12/2018.-

Emol: R\$ 27,70- Abertura de matrícula: R\$ 19,00 (0714.00.1600001.67439 = R\$ 2,70), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0714.00.1600001.67439 = R\$ 1,40).-

O Oficial:

Av-1-40.777 - Em 06 de dezembro de 2018.-

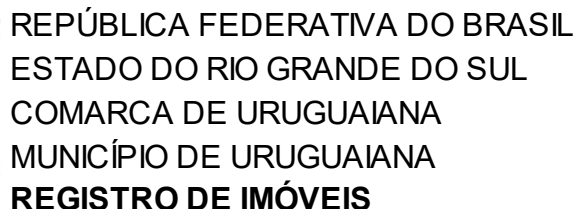
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO que regulamenta a Vida do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PALERMO", está devidamente registrado no "R-50.607, liv. 3 - Registro Auxiliar", em 22 de Novembro de 2018. -

Protocolo: Apontado sob nº 199997, do Livro 1-AF, em 03/12/2018.-

Emol: R\$ 43,50- Averbação sem valor declarado: R\$ 34,20 (0714.00.1600001.67440 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0714.00.1600001.67440 = R\$ 1,40).-

O Oficial:

Continua na próxima página - - - - -



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

CNIM: 097709.2.0040777-98



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v | 40.777

R-2-40.777 - Em 27 de março de 2019,

Título: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: REF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.157.928/0001-26, situada na Rua Dom Pedro II, 210, Bairro São João em Porto Alegre/RS, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL, registrada sob NIRE nº 43206826848, representada na conformidade da cláusula V Art. 8º de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL sob nº 43206826848, em sessão de 06/12/2017, pelo sócio EDUARDO BOFILL FELIN, brasileiro, nascido em 10/08/1979, portador da CNH nº 00237157450, expedida pelo DETRAN/RS em 16/09/2013 e do CPF 950.641.410-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, 464, 601, Moínhos de Vento em Porto Alegre/RS,-

ADQUIRENTES: MARCIO MENEZES FONSECA, brasileiro, nascido em 01/10/1985, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 5079890777, expedida pela SJS/RS em 01/04/1997 e do CPF 010.614.560-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Gomes de Souza, 1392, Ap. 1, Bairro Cidade Alegria, nesta cidade de Uruguai/RS; e JACQUELINE ARAUJO FERRAZ, brasileira, nascida em 16/03/1990, auxiliar de escritório e assemblhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2102004609, expedida pela SSP/RS em 19/03/2014 e do CPF 023.443.010-97, solteira, residente e domiciliada na Rua José Gomes Souza, 1392, Ap. 1, Bairro Cidade Alegria, nesta cidade de Uruguai/RS.-

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0520793-9, celebrado no dia 28 de fevereiro de 2019.-

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.-

Valor: R\$ 170.000,00 e para fins fiscais R\$ 170.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 24024 de 19/03/2019.-

Forma do Pagamento: R\$ 13.661,51 recursos próprios, R\$ 20.338,49 referentes aos recursos da conta Vinculada do FGTS dos Compradores; e R\$ 136.000,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Condições: Às do Contrato.-

Protocolo: Apontado sob nº 201445, do Livro 1-AF, em 25/03/2019.

Protocolo: Apontado sob nº 201445, do Livro 1-AF, em 25/03/2019.
Emol.: R\$ 917,10- Registro com valor declarado: R\$ 861,30 (0714.00.1600001.76226 = R\$ 49,50), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.76226 = R\$ 1,40).-

O Official:

R-3-40.777 - Em 27 de março de 2019.-

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-

Nos termos do Contrato mencionado no **R-2/40.777**, retro, os proprietários **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **MARCIO MENEZES FONSECA**; e **JACQUELINE**

-(Continua na Ficha nº 2 _____)

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364 - RPS-08/08

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
27 de março de 2019
Uruguaiana-RS,

FLS
02

MATRÍCULA
40.777

(Continuação das folhas 01vº)...

ARAUJO FERRAZ, acima 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 ECONÔMICA 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\$ 170.000,00.-** Valor da Dívida: R\$ 136.000,00.- Destinação dos Valores antes referidos: a)- R\$ 170.000,00, destinados a **aquisição** da casa 78, de alvenaria, própria para moradia, com a área total de 82,70m2., com suas instalações, dependências e benfeitorias, sobre o terreno objeto desta Matrícula.-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00.- Sistema de Amortização: SAC.- Prazo de Amortização: 360 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 7,6600% a.a; Efetiva = 7,9347% a.a.-Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 1.309,93.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 04/04/2019.- **CONDIÇÕES**: As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 201445, do Livro 1-AF, em 25/03/2019.-

Emol: R\$ 389,40- Registro com valor declarado: R\$ 348,90 (0714.00.1600001.76230 = R\$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0714.00.1600001.76230 = R\$ 1,40).-

O Oficial:

Mª Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Av-4-40.777 - Em 03 de agosto de 2026.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 21/07/2026, 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-3-40.777** em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770520793-9.-

Valor: R\$170.000,00 e para fins fiscais R\$213.731,48 - Conforme a GUIA Informativa nº 38514 de 13/07/2026.-

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: **MARCIO MENEZES FONSECA**, CPF de nº 01061456064; e **JACQUELINE ARAUJO FERRAZ**, CPF de nº 02344301097.-

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Setor

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 -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

| 02v | 40.777 |

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 241957, do Livro 1-AT, em 31/07/2026.-

Emol.: R\$622,40- Averbação com valor declarado: R\$532,10 (0714.00.2500003.05969 = R\$80,80), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.05969 = R\$2,20).-

O Oficial.: 1

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364 - RPS-08/08

(Continua na Ficha nº _____)

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

Uruguaiana-RS, 05 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.777: R\$ 47,60 (0714.00.2500003.06217 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0714.00.2500003.06217 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0714.00.2500003.06217 = 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 00020588 04

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

Email: atendimento@riuruguaiana.com.br