



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:

CNM: 097709.2.0026630-53

REGISTRO DE IMÓVEIS	
URUGUAIANA - RS.	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS
URUGUAIANA-RS.. em 06 de Dezembro de 2.000.	1
MATRÍCULA	
26.630	
Imóvel: Um prédio de alvenaria tendo o nº 2.829 da rua Dr. Maia e o respectivo terreno constituído do lote número treze (13) da quadra número oitenta e três (83) desta cidade, com a área de 231,00m², medindo onze metros e cinquenta e cinco centímetros (11,55m) de frente SUL, sobre o alinhamento da mencionada rua Dr. Maia, por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE, com terreno de propriedade de Segundo Grassi; ao LESTE, ainda com terreno de propriedade de Segundo Grassi; e, ao OESTE, com terreno de propriedade dos sucessores de Felix Grivot. Quarteirão formado pelas ruas: Dr. Maia, Domingos de Almeida, Av. Duque de Caxias e Av. Presidente Vargas.- Proprietário: ARGEMIRO DE MOURA LEIRIA, que também se assina ARGEMIRO LEIRIA, brasileiro, funcionário público aposentado, casado com ANA LUIZA TELLECHEA LEIRIA, CPF nº 048.248.750/53, domiciliado e residente na cidade de Santa Maria-RS.- Regtº. Anter.: 19.637, liv. 3-V, de 11 de Junho de 1.965.- Custas: R\$ 5,50.- O Ofic. Substituto: _____ O Oficial: _____	
R-1-26.630 - 06 de Dezembro de 2.000.- Título: Legítima Materna.- Transmitente: O Espólio de ANNA LUIZA TELLECHEA LEIRIA.- Adquirente: O herdeiro-filho FABIO ARTUR TELLECHEA LEIRIA, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF nº 406.131.510/20, domiciliado e residente na cidade de Santa Maria-RS.- Forma do Título: Formal de Partilha dos Autos de Inventário de número 2700732156-Arrolamento, extraído em 31 de Outubro de 2.000, pelo Escri-va-RS, Sirlei Jonco Cassel, HOMOLOGADO por sentença de 05 de Outubro de 2.000, prolatada pelo Dr. Ricardo Falleiro Carpilovsky, MM. Juiz de Direito Substituto da mencionada Vara a qual Transitou em Julgado no dia 09 de Outubro de 2.000.- Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 33,333% do imóvel d/Matrícula.- Valor: R\$ 8.000,00 sobre a avaliação de R\$ 24.000,00.- Condições: Não constam.- Protocolo: Apontado sob nº 107.663, pag. 080 do liv. 1-M, em 06/12/00.- Custas: R\$ 67,00.- O Ofic. Substituto: _____ O Oficial: _____	
R-2-26.630 - 06 de Dezembro de 2.000.- Título: Legítima Materna.- Transmitente: O Espólio de ANNA LUIZA TELLECHEA LEIRIA.- Adquirente: O herdeiro-filho HERTON TELLECHEA LEIRIA, brasileiro, médico, casado com MARINEZ NOGUEIRA DA ROSA, CPF nº 505.014.880/49, domiciliado e residente na cidade de Santa Maria-RS.- Forma do Título: Formal de Partilha mencionado no R-1-26.630, acima.- Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 33,333% do imóvel d/Matrícula.- Valor: R\$ 8.000,00 sobre a avaliação de R\$ 24.000,00.- Condições: Não constam.-	

(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 2/5

Continuação da página anterior -----

CNM: 097709.2.0026630-53

Protocolo: Apontado sob nº 107.664, pag. 080 do liv. 1-M, em 06/12/00.-
Custas: R\$ 67,00.- O Ofic. Substituto:
O Oficial: /

R-3-26.630 - 06 de Dezembro de 2.000.-

Título: Legítima Materna.-

Transmitente: O Espólio de ANNA LUIZA TELLECHEA LEIRIA.-

Adquirente: MARCIO TELLECHEA LEIRIA - herdeiro-filho, brasileiro, professor, casado com DANIELA PIRES SANTOS LEIRIA, CPF nº 505.396.630/34, domiciliado e residente na cidade de Santa Maria-RS.-

Forma do Título: Formal de Partilha mencionado no R-1-26.630, retro.-

Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 33,33% do imóvel d/Matrícula.-

Valor: R\$ 8.000,00 sobre a avaliação de R\$ 24.000,00.-

Condições: Não constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 107.665, pag. 080 do liv. 1-M, em 06/12/00.-

Custas: R\$ 67,00.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

AV-4-26.630 - 05 de Julho de 2.011. -

ÁREA DO PRÉDIO - Certifico de acordo com o requerimento e comprovante da prefeitura Municipal Local (CERTIDÃO NARRATIVA nº 1.208/2011, de 08 de Junho de 2.011 - PROCESSO Nº 10.696/2011), arquivados neste ofício, para fins de tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, possui a área construída total de 93,85m² em alvenaria, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) próprio. situa-se à Rua Doutor Maia, nº 2.829, quadra 83, desta cidade.

SELO DIGITAL: 0714.03.07000001.00265.-

Protocolo: Apontado sob nº 158.596, pag. 159, do liv. 1-S, em 05/07/2.011. -

Custas: R\$ 20,70. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

0714.03.1400009.00693

AV-5-26.630 - 15 de Julho de 2.011. -

SEPARAÇÃO CONSENSUAL - Certifico, de acordo com requerimento e CERTIDÃO DE CASAMENTO - MATRICULA 098996 02 55 1995 2 00028 207 0011185 07, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da comarca de Santa Maria/RS, arquivados neste Ofício, que: 1º) - MARCIO TELLECHEA LEIRIA e DANIELA PIRES SANTOS LEIRIA, eram casados pelo regime da "Comunhão Parcial de Bens", casamento realizado no dia 27/10/1.995; 2º) - Conforme Sentença de 06/05/2.005, prolatada pelo Dr. Átila Barreto Refosco, MM Juiz de Direito da Vara de Família da Comarca de Passo Fundo/RS, que Transitou em Julgado no dia 27/05/2.005, foi **DECRETADA a Separação Consensual**, do mencionado casal; e 3º) - Voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja DANIELA PIRES SANTOS. -

SELO DIGITAL: 0714.04.1000010.00477. -

Protocolo: Apontado sob nº 158.723, pag. 163 do Liv. 1-S, em 15/07/2.011. -

Custas: R\$ 20,70. - O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

0714.03.1400009.00694

(Continua na Ficha nº 26.630/2...)

COPIAS DO REGISTRO XXXXXXXXXXXXXXX

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 -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0026630-53



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 12 de SETEMBRO de 2.011

FLS
02

MATRÍCULA
26.630/2

(Continuação da Matrícula nº 26.630). -

R-6-26.630 - 12 de Setembro de 2.011. -

Título: Compra e Venda. -

Transmitentes: FABIO ARTUR TELLECHEA LEIRIA, brasileiro, solteiro, maior, economista, CI nº 7019827166-SJS/RS, CPF nº 406.131.510/20, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria/RS; HERTON TELLECHEA LEIRIA, medico militar, CI nº 031.761.284-4-MEX/RS, CPF nº 505.014.880/49, e sua esposa MARINEZ NOGUEIRA DA ROSA, empresaria, CI nº 033.187.594-8-MEX/RS, CPF nº 303.237.030/20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba/PR; e, MARCIO TELLECHEA LEIRIA, brasileiro, divorciado, maior, professor, CI nº 8037723072-SSP/RS, CPF nº 505.396.630/34, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo/RS, todos neste ato representados por ARGEMIRO DE MOURA LEIRIA, brasileiro, viúvo, aposentado, CI nº 9024760556-SSP/RS, CPF nº 048.248.730/53, residente na cidade de Santa Maria/RS. -

Adquirentes: SILVIO IRINEO JOCKSCH, produtor rural, CI. nº 9043573006-SSP/RS, CPF nº 593.273.400/00, e sua esposa SILVIA MARLENE WENSKE JOCKSCH, microempresária, CI nº 7054975516-SJS/RS, CPF nº 671.816.510/72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. -

Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 155551381622, celebrado no dia 29 de Julho de 2.011. -

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula. -

Valor: R\$ 177.000,00 e para fins fiscais R\$ 177.000,00 - Conforme a GUIA informativa nº 15480, de 12 de Agosto de 2.011. -

Forma do Pagamento: R\$ 17.700,00 pagos com recursos próprios dos COMPRADORES; e, R\$ 159.300,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.

Condições: Não Constam. -

SELO DIGITAL: 0714.08.0700008.00895. -

Protocolo: Apontado sob nº 158.642, pág. 193 do liv. 1-S, em 12/09/2.011. -

Custas: R\$ 721,60. - O Ofic. Substituto:

O Oficial:

0714.08.1400015.00438

R-7-26.630 - 12 de Setembro de 2.011. -

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. -

Nos termos do Contrato mencionado no R-6-26.630, retro, os proprietários (DEVEDORES/FIDUCIANTES): SILVIO IRINEO JOCKSCH, e sua esposa SILVIA MARLENE WENSKE JOCKSCH, 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

(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 4/5

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

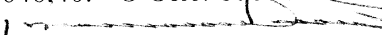
Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para GARANTIA de: Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 159.300,00.** - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 177.000,00.- Sistema de Amortização: SAC. - Prazo de Amortização: 240 MESES.- Taxa Anual de Juros: Nominal = 10,0262%; Efetiva = 10,5000%. - Valor total do primeiro encargo mensal inicial: R\$ 2.082,41. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Inicial: Em 29 de Agosto de 2.011.- **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado. -

SELO DIGITAL: 0714.08.0700008.00896. -

Protocolo: Apontado sob nº 158.642, pág. 193 do liv. 1-S, em 12/09/2.011.-

Custas: R\$ 646,40. - O-Ofic. Substituto:

0714.08.1400015.00439

O Oficial: 

Av-8-26.630 - Em 16 de maio de 2025.-

AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CREDITO - De acordo com Escritura Publica de Cessão de Créditos e Outras Avenças, Livro: 3384-E - Folha: 001 - Pro: 00236868, lavrada pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, celebrada em 17/06/2024, entre a **CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma da empresa publica, , dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, com a **CESSIONÁRIA: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ de nº 02.773.542/0001-22, com sede na Cidade de São Paulo-SP, fica averbado ao R-7, desta matrícula, o seguinte: A CEDENTE declara legítima detentora da posse do imóvel acima, livre e desembaraçado de qualquer ônus, salvo a alienação fiduciária constituída por força do instrumento identificado na Escritura Publica mencionada, e assim, transfere ao DEVEDOR, todos os direitos e obrigações dos quais é titular, pelo preço de R\$152.034,95. O devedor declara aceitar a presente cessão nos termos em que é efetivada a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**-

Condições: As da Escritura.-

Protocolo: Apontado sob nº 234253, do Livro 1-AQ, em 29/04/2025.-

Emol.: R\$493,80- Averbação com valor declarado: R\$408,40 (0714.00.2500001.02824 = R\$76,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.02824 = R\$2,10).-

O Oficial.: 

Av-9-26.630 - Em 16 de maio de 2025.-

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento, em 13/03/2025, instruído com Alteração Contratual com seu Estatuto Social consolidado por meio da Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 07/08/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23/08/2023, na pasta 446 sob o nº 42986, comprovante de inscrição e de situação cadastral; averbo a alteração de denominação social da propriedade de **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ de nº 02.773.542/0001-22.

Protocolo: Apontado sob nº 234253, do Livro 1-AQ, em 29/04/2025.-

Emol.: R\$66,20- Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0714.00.2500001.02825 = R\$5,20), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.02825 = R\$2,10).-

O Oficial.: 

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(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: 097709.2.0026630-53

URUGUAIANA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
17 de julho de 2026
Uruguaiiana - RS

FLS
03

MATRÍCULA
26.630

Av-10-26.630 - Em 17 de julho de 2026.-

Título: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento de Consolidação de Posse e Propriedade, datado de 07/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **credora fiduciária** da dívida relativa a Alienação Fiduciária, referente ao contrato nº 155551381622-9, de 29/07/2011, registrada no R-7, retro.

Valor: R\$ 201.648,56 e para fins fiscais R\$ 368727,14 – Conforme a GUIA Informativa de ITBI nº 38366 de 23/06/2026.

Forma do Título: Este registro é feito à vista dos documentos mencionados nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de Transmissão (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 (Fiduciantes): SILVIO IRINEO JOCKSCH, CPF nº 59327340000; SILVIA MARLENE WENSKE JOCKSCH, CPF de nº 67181651072.-

Adquirente (Fiduciária): OPEA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ de nº 02.773.542/0001-22.-

Condições: As demais constantes do requerimento ora registrado.-

Protocolo: Apontado sob nº 241654, do Livro 1-AT, em 16/07/2026.-

Emol: R\$965,70- Averbação com valor declarado: R\$856,00 (0714.00.2500003.04212 = R\$100,20), Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.04212 = R\$2,20).-

O Oficial.:

Matrícula Nº
26.630

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

Uruguaiiana-RS, 20 de julho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 26.630: R\$47,60 (0714.00.2500003.04352 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0714.00.2500003.04352 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0714.00.2500003.04352 = 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 00018722 14