



CNM: 097709.2.0033805-62



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
19 de OUTUBRO de 2010

FLS
01

MATRÍCULA
33.805

Imóvel: Um terreno constituído de parte do lote numero onze (11), da quadra numero cinco (5), do loteamento denominado “**BAIRRO SANTO INACIO**”, nesta cidade, com a área de 150,00m2, medindo cinco metros (**5,00mts**) de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua Dr. Tasso Major de Oliveira (antiga rua “H”), por trinta metros (**30,00mts**) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao SUL com parte do lote numero nove (9); ao LESTE e OESTE com parte do mesmo lote numero onze (11). QUARTEIRÃO formado pelas ruas: Dr. Tasso Major de Oliveira , Cap. Bernardo Brum, Dr. Antero Lisboa e Rua Ivo Correa Meyer. -

Proprietário: MIGUEL MINHO ALMERÃO, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 064.207.450/04, residente e domiciliado nesta cidade. -

Regtº. Anterº.: R-1-5520, liv. 2, em 10/09/1979 = Cr\$ 3.333,33. -

SELO DIGITAL: 0714.02.1000003.01906. -

0714.02.1400033.00027

Custas: R\$ 11,10. - O Ofic. Substituto:

O Oficial:

R-1-33.805 - Em 17 de março de 2016.

Título: PARTILHA.

TRANSMITENTE: Espólio de MIGUEL MINHO ALMERÃO, inscrito no CPF nº 064.207.450-04, falecido em 16/08/2012.

ADQUIRENTE: A viúva-meiora FILOMENA ALMADA ALMERÃO, brasileira, viúva, do lar, CI nº 6005449712-SSP/RS, inscrito no CPF nº 345.039.860-15, residente e domiciliada na Rua Andradas, nº 1183, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 23.818/15.018, lavrada no Livro 144 de Matrículas, folha 127, de 27/09/2013, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$6.000,00 sobre avaliação de R\$6.000,00. Conforme Certidão de Quitação de **ITCD nº 728.232** de 25/09/2013 - Declaração de **ITCD (DIT) nº 496.335**. Valor Atualizado R\$ 7.811,47.

Condições: Às da escritura.

Protocolo: Apontado sob nº 186149, do Livro 1-AA, em 10/03/2016.

Emol.: R\$151,70. Selo: 0714.00.1400005.74226 - R\$6,70.

O Official.:

R-2-33.805 - Em 16 de junho de 2016.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: FILOMENA ALMADA ALMERÃO, brasileira, viúva, professora, CI nº 6005449712-SSP/RS, inscrita no CPF nº 345.039.860-15, residente e domiciliada na Rua Andradas, nº 183, nesta cidade de Uruguai-RS.

ADQUIRENTE: LUCIANO TAGES FELIPPE, brasileiro, advogado, OAB/RS nº 45.900, CI nº 8037045906-SSP/RS, inscrito no CPF nº 730.623.240-15, casado pelo regime da separação

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: 097709.2.0033805-62



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v | 33.805

total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZA ORMAZABAL DE FARIA CORREA FELIPPE, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 3458, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda nº 33.602, lavrada no Livro 310 de Transmissões, folha 030, de 14/06/2016, pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$15.000,00 e para fins fiscais R\$22.500,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 20678 de 29/04/2016.

Condições: Às da escritura.

Protocolo: Apontado sob nº 187434, do Livro 1-AB, em 15/06/2016.

Emol: R\$218,90. Selo: 0714.00.1400005.82728 - R\$6,70.

O Oficial.: /

Av-3-33.805 - Em 23 de junho de 2016.-

PACTO ANTENUPCIAL e CASAMENTO – Certifico, de acordo com requerimento, Certidão de Casamento – Matrícula: 097642 01 55 2014 2 00070 103 0018728 10, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivados neste Ofício, que Luciano Tages Felipe, contraiu matrimônio com Luiza Ormazabal de Faria Corrêa, no dia 17/05/2014, passando a contraente a assinar-se **Luiza Ormazabal de Faria Corrêa Felipe** pelo regime da **Separação Total de Bens**, abrangendo, portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no que se refere a disponibilidade dos mesmos, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial, nº 23.518, do Livro nº 131 de Contratos, às folhas 009 - 010, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Uruguaiana, arquivados neste Ofício, devidamente registrada sob nº 47.104, do Livro 3, Registro Auxiliar, nesta data.-

Protocolo: Apontado sob nº 187540, do Livro 1-AB, em 20/06/2016.-

Emol: R\$68,00. Selo: 0714.00.1400005.83377 - R\$0,90.-

O Oficial.: /

R-4-33.805 - Em 02 de julho de 2018.

Título: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LUCIANO TAGES FELIPPE, brasileiro, advogado, CI nº 8037045906-SSP/RS, inscrito no CPF nº 730.623.240-15, casado pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado na R Treze de Maio, nº 3458, Bairro Nova Esperança, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: KELLY CRISTINA SOLIS MADEIRA, brasileira, solteira, gerente administrativa, CNH nº 06587842825, inscrita no CPF nº 018.007.770-86, residente e

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

(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

Uruguaiiana-RS, 02 de julho de 2018

FLS
02

MATRÍCULA
33.805

domiciliada na R Monte Caseros, nº 4058, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Uruguaiiana-RS.

Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.1772967-8, celebrado no dia 04/04/2018.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 50.000,00 e para fins fiscais R\$ 50.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 22379 de 14/05/2018.

Forma do Pagamento: R\$ 41.633,12 referente aos recursos próprios; R\$ 1.603,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 91.763,88 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Condições: Às do Contrato. Foi concedido desconto de 50% nos emolumentos, em razão da aquisição ser pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço, a Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, para fins de redução de emolumentos em 50%, conforme previsto no artigo 290, da Lei 6.015/73.

Protocolo: Apontado sob nº 197443, do Livro 1-AE, em 29/06/2018.

Emol: R\$ 175,60. Selo: 0714.00.1600001.51223 - R\$ 24,50.

O Oficial: 

R-5-33.805 - Em 02 de julho de 2018.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Nos termos do Contrato mencionado no **R-4-33.805**, retro, a proprietária **KELLY CRISTINA SOLIS MADEIRA**, acima qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações à **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para **GARANTIA** de: Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.603,00. **Valor da Dívida: R\$ 91.763,88**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante: 6 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal = 8.16%; Efetiva = 8.4722%. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 770,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 04/05/2018. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Contrato Particular ora Registrado.

Protocolo: Apontado sob nº 197443, do Livro 1-AE, em 29/06/2018.

Emol: R\$ 237,40. Selo: 0714.00.1600001.51224 - R\$ 36,60.

O Oficial: 

Av-6-33.805 - Em 13 de agosto de 2025.-

Título: Consolidação da Propriedade. -

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 | 33.805

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 10/07/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancario 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-5-33.805**, em garantia da Dívida relativa ao contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441772967-8.-

Valor: R\$135.000,00 e para fins fiscais R\$135.000,00- Conforme a GUIA Informativa nº 34876 de 14/11/2024.-

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. -

TRANSMITENTE: KELLY CRISTINA SOLIS MADEIRA inscrita no CPF de nº 01800777086.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor 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 235842, do Livro 1-AR, em 08/08/2025.-

Emol: R\$426,70- Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0714.00.2500001.11337 = R\$56,50), Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.11337 = R\$2,10).-

O Oficial.:

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, 18 de agosto de 2025.

Total: R\$62,60

Certidão Matrícula 33.805 - 4 páginas: R\$32,00 (0714.00.2500001.11904 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0714.00.2500001.11904 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0714.00.2500001.11904 = R\$2,10)

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 2025 00031020 92