



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **1.414**, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165589.2.0001414-51
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE		
Matrícula Nº 1.414	Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 01
IMÓVEL URBANO: O Apartamento n.º 203 (duzentos e três), localizado no segundo pavimento do Bloco 22 (vinte e dois) do Conjunto Residencial Bragança, situado à Estrada Roberto Socoowski, sob o n.º 881 (oitocentos e oitenta e um), no bairro Carreiros, nesta cidade, possuindo a área real privativa de 47,71m² (quarenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), área real de uso comum de divisão proporcional de 24,57m² (vinte e quatro metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), totalizando a área real de 72,28m² (setenta e dois metros e vinte e oito decímetros quadrados), com uma fração ideal equivalente a 0,0010758795; confrontando ao norte com a circulação interna, com a escada e com o espaço aéreo de uma área verde, ao leste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo do Bloco 22 e com uma área de luz, ao sul com uma área de luz e com o apartamento de final 02 do pavimento respectivo do Bloco 23, e ao oeste com o espaço aéreo de uma área verde. Dito condomínio construído em um terreno de forma irregular, denominado Área 01 (um), distante 1.313,39m (um mil, trezentos e treze metros e trinta e nove centímetros), do alinhamento da Rua Dr. Francisco Soares de Giacomio do Loteamento Castelo Branco, a oeste, na direção SO-NE, até o início do lote, no alinhamento com a Estrada Roberto Socoowski; daí ao norte, na direção O-L, 86,30m (oitenta e seis metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a Estrada Roberto Socoowski; daí a leste, na direção N-S, 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí ao norte, na direção O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí a leste, direção N-S, 283,19m (duzentos e oitenta e três metros e dezenove centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Adriana Franco Barros Barcellos, seu marido e outros; daí ao sul, direção L-O, 94,36m (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros) de fundos, onde confronta com a propriedade da FURG; daí a oeste, na direção S-N, 306,55m (trezentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Rubens Emil Corrêa, sua mulher e outros e fecha o perímetro perfazendo uma área superficial de 31.265,81m² (trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados). PROPRIETÁRIO: NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH n.º 05004464702-Detran/RS, inscrito no CPF sob o n.º 019.143.110-94, e sua mulher, ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA, brasileira, administradora, portadora do RG n.º 4099521991-SSP/RS, inscrita no CPF sob o n.º 020.397.400-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Estrada Roberto Socoowski, n.º 881, Conjunto Residencial Bragança, apto. 203, bloco 22, Vila São João, Rio Grande-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 71.882, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). Protocolo n.º 1.214 de 13/10/2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500003.05235 de R\$ 4,20. ISS (4%) de R\$ 1,44. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.07161 de 2,10. Rio Grande, 28 de novembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada em 28/11/2025 12:00:02. AV-1/1.414 - Protocolo n.º 1.214 de 13/10/2025. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no R.3 da Matrícula 71.882 da 1ª Zona de Rio Grande/RS, que consta o seguinte: "R.3/71.882 em 14 de agosto de 2018. DEVEDOR/FIDUCIANTE: NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA e sua mulher ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA, ambos já qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Rita de Cassia Tyska Duarte, brasileira, separada judicialmente, economiária, inscrito no CPF sob n.º 913.432.320-15. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com fiança, alienação fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a produção de habitações- Recursos do FGTS, firmado em 16 de março de 2018, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$127.992,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e noventa e dois reais). JUROS: 8,1600% a.a. nominal, equivalente a 8,4722% a.a. efetiva. PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 72.996. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.03125 de R\$ 5,20. ISS (4%) de R\$ 2,36. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de		
Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNY22-LCUCF-ZEKFH-4MUXX>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador



Valide aqui
este documento

CNM 165589.2.0001414-51
FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.414

fiscalização: 0794.01.2500003.07162 de 2,10. Rio Grande, 28 de novembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada em 28/11/2025 12:00:04.

AV-2/1.414 - Protocolo n.º 2.441 de 23/02/2026. INSCRIÇÃO MUNICIPAL E CEP: Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. n.º 4696/2026 de 05/05/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda de Rio Grande - RS, em conformidade com o disposto do §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral, o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na Fazenda Municipal sob n.º **68838** - Código de Endereçamento Postal - **CEP: 96213-002**. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.01948 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.16184 de 2,20. ISS (4%) 2,49. Total: 72,59. Rio Grande, 25 de maio de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 25/05/2026 17:32:55 | HASH: DFWT-ZSPF-8SKV-4MVX.

AV-3/1.414 - Protocolo n.º 2.441 de 23/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 12/05/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo a presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a **Av-1 desta matrícula**, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários: **NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA**, e sua mulher **ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA**, já qualificados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, procedo a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Valor do imóvel para fins da consolidação é de **R\$ 153.438,54** (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 4696/2026, avaliado em R\$ 153.438,54 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), isento de recolhimento, nos termos do artigo 8º, inciso II da Lei Municipal nº 4384/89. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo de Fiscalização: 0794.08.2500003.00397 de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.16185 de 2,20. ISS (4%) 17,58. Total: 540,18. Rio Grande, 25 de maio de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 25/05/2026 17:32:58 | HASH: TW9Q-LLC2-QTAL-UHW8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNY22-LCUCF-ZEKFH-4MUXX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé. Rio Grande, 25 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por **SABRINA EUGENIA DA SILVA** - Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:

Certidão Matrícula **1414** - (0794.04.2500004.01950 = Emol: R\$ 47,60 - Selo: R\$ 5,50 - ISS: R\$ 1.90)

Processamento Eletrônico de dados: (0794.01.2500004.16188 = Emol: R\$ 7,30 - Selo: R\$ 2,20 - ISS: R\$ 0.29)

Buscas em livros e arquivos: (0794.03.2500004.07409 = Emol: R\$ 14,00 - Selo: R\$ 4,40 - ISS: R\$ 0.56)

Emolumentos: R\$ 68,90 - Selo: R\$ 12.10 - ISS: R\$ 2.75 - Total: R\$ 83,75



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
165589 53 2026 00406897 67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNY22-LCUCF-ZEKFH-4MUXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **1.415**, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165589.2.0001415-48
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE		
Matrícula Nº 1.415	Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 01
IMÓVEL URBANO: O Box de estacionamento descoberto nº 8-26, localizado no oitavo pavimento do Edifício Garagem, no Conjunto Residencial Bragança, situado à Estrada Roberto Socoowski, sob o nº 881 (oitocentos e oitenta e um), no bairro Carreiros, nesta cidade, possuindo a área real privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), a área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,76m² (dez metros e setenta e seis décimos quadrados), a área real de uso comum de divisão proporcional de 5,79m² (cinco metros e setenta e nove décimos quadrados), totalizando a área real de 28,55m² (vinte e oito metros e cinquenta e cinco décimos quadrados), confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 8-27, ao leste com a circulação de veículos, ao sul com a vaga de garagem nº 8-25, e ao oeste com área condominial que a separa da vaga de garagem nº 8-31. Dito condomínio construído em um terreno de forma irregular, denominado Área 01 (um), distante 1.313,39m (um mil, trezentos e treze metros e trinta e nove centímetros), do alinhamento da Rua Dr. Francisco Soares de Giacomio do Loteamento Castelo Branco, a oeste, na direção SO-NE, até o início do lote, no alinhamento com a Estrada Roberto Socoowski; daí ao norte, na direção O-L, 86,30m (oitenta e seis metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a Estrada Roberto Socoowski; daí a leste, na direção N-S, 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí ao norte, na direção O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí a leste, direção N-S, 283,19m (duzentos e oitenta e três metros e dezenove centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Adriana Franco Barros Barcellos, seu marido e outros; daí ao sul, direção L-O, 94,36m (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros) de fundos, onde confronta com a propriedade da FURG; daí a oeste, na direção S-N, 306,55m (trezentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Rubens Emil Corrêa, sua mulher e outros e fecha o perímetro perfazendo uma área superficial de 31.265,81m² (trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e um décimos quadrados). PROPRIETÁRIO: NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH n.º 05004464702-Detran/RS, inscrito no CPF sob o n.º 019.143.110-94, e sua mulher, ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA, brasileira, administradora, portadora do RG n.º 4099521991-SSP/RS, inscrita no CPF sob o n.º 020.397.400-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Estrada Roberto Socoowski, n.º 881, Conjunto Residencial Bragança, apto. 203, bloco 22, Vila São João, Rio Grande-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 72.996, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). Protocolo n.º 1.214 de 13/10/2025. Emolumentos: R\$ 28,90. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500003.05236 de R\$ 4,20. ISS (4%) de R\$ 1,44. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.07163 de 2,10. Rio Grande, 28 de novembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada em 28/11/2025 12:00:06. AV-1/1.415 - Protocolo n.º 1.214 de 13/10/2025. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no R.5 da Matrícula 72.996 da 1ª Zona de Rio Grande/RS, que consta o seguinte: "R.5/72.996 em 14 de agosto de 2018. DEVEDOR/FIDUCIÁRIA: NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA e sua mulher ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA, ambos já qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Rita de Cassia Tyska Duarte, brasileira, separada judicialmente, economiária, inscrito no CPF sob n.º 913.432.320-15. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com fiança, alienação fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a produção de habitações- Recursos do FGTS, firmado em 16 de março de 2018, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$127.992,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e noventa e dois reais). JUROS: 8,1600% a.a. nominal, equivalente a 8,4722% a.a. efetiva. PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 71.882." Emolumentos: R\$ 52,00. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.03126 de R\$ 5,20. ISS (4%) de R\$ 2,36. Processamento eletrônico: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: 0794.01.2500003.07164 de 2,10. Rio Grande, 28 de novembro de 2025. Dou Fé. Assinado		
Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46DMZ-UJV55-Z3GD4-5YJH4>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

CNM 165589.2.0001415-48

FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 1.415

digitalmente por SABRINA EUGENIA DA SILVA - Escrevente Autorizada em 28/11/2025 12:00:08.

AV-2/1.415 - Protocolo n.º 2.441 de 23/02/2026. INSCRIÇÃO MUNICIPAL E CEP: Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. n.º 4697/2026 de 05/05/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda de Rio Grande - RS, em conformidade com o disposto do §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral, o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na Fazenda Municipal sob n.º **68095** - Código de Endereçamento Postal - **CEP: 96213-002**. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.01949 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.16186 de 2,20. ISS (4%) 2,49. Total: 72,59. Rio Grande, 25 de maio de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 25/05/2026 17:33:01 | HASH: 7GKX-NT3D-LYJ3-LQLK.

AV-3/1.415 - Protocolo n.º 2.441 de 23/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 12/05/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo a presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a **Av-1 desta matrícula**, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários: **NICKY THIALES AGUIAR TEIXEIRA**, e sua mulher **ANE PRISCILA XAVIER BARBOSA TEIXEIRA**, já qualificados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, procedo a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Valor do imóvel para fins da consolidação é de **R\$ 17.048,73** (dezesete mil, quarenta e oito reais e setenta e três centavos). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 4697/2026, avaliado em R\$ 17.048,73 (dezesete mil, quarenta e oito reais e setenta e três centavos), isento de recolhimento, nos termos do artigo 8º, inciso II da Lei Municipal n.º 4384/89. Emolumentos: R\$ 140,70. Selo de Fiscalização: 0794.06.2500003.00069 de R\$ 39,00. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.16187 de 2,20. ISS (4%) 5,92. Total: 195,12. Rio Grande, 25 de maio de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 25/05/2026 17:33:03 | HASH: H4JD-R7XW-EEYG-3QXJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46DMZ-UJV55-Z3GD4-5YJH4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé. Rio Grande, 25 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por **SABRINA EUGENIA DA SILVA** - Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:

Certidão Matrícula **1415** - (0794.04.2500004.01951 = Emol: R\$ 47,60 - Selo: R\$ 5,50 - ISS: R\$ 1.90)

Processamento Eletrônico de dados: (0794.01.2500004.16189 = Emol: R\$ 7,30 - Selo: R\$ 2,20 - ISS: R\$ 0.29)

Buscas em livros e arquivos: (0794.03.2500004.07410 = Emol: R\$ 14,00 - Selo: R\$ 4,40 - ISS: R\$ 0.56)

Emolumentos: R\$ 68,90 - Selo: R\$ 12.10 - ISS: R\$ 2.75 - Total: R\$ 83,75



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
165589 53 2026 00406898 48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46DMZ-UJV55-Z3GD4-5YJH4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

