



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0059234-13

MATRÍCULA 59.234		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 — REGISTRO GERAL	
	Rio Grande, 20 de agosto de 2007.	F1 01	Matrícula 59.234

IMÓVEL: Uma casa residencial, térrea, situada pela **Rua Itaqui, n.º 348 (trezentos e quarenta e oito)**, neste município, com a área privativa coberta de 72,8575m², área privativa descoberta de 30,27366m², coeficiente de proporcionalidade de 0,4987, fração ideal do terreno de 103,13116m² e total da unidade de 103,13116m², dito condomínio construído sobre um terreno próprio, de forma regular, designado como lote C, medindo, a contar de um ponto distante 14,20m (quatorze metros e vinte centímetros) do alinhamento da Rua Lisboa, na direção SE-NO, 11,00m (onze metros), onde confronta com o lote B oriundo desse desdobramento; daí a noroeste, na direção SO-NE, 18,80m (dezoito metros e oitenta centímetros), onde confronta com o lote A, também oriundo desse desdobramento; daí a nordeste, na direção NO-SE, 11,00m (onze metros), onde confronta com sucessores de Gal. Alcebiades Martins Reangel e Izidoro Warlen Franco, e daí a sudeste, na direção NE-SO, 18,80m (dezoito metros e oitenta centímetros), onde confronta com a Rua Itaqui e fecha o perímetro perfazendo uma área superficial de 206,80m² (duzentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Odílio de Aldabe Garcia, brasileiro, casado com Maria Auxilium Barros Garcia, engenheiro, CPF n.º 120.042.510-34, domiciliado e residente em Caxias do Sul, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 59.085 do livro 2 de Registro Geral.

S-4-1... Emol.: R\$9,40 – VP
Av.1/59.234 em 28 de agosto de 2007. Conforme instrumento particular firmado em 28 de agosto de 2007, nesta cidade, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 02 de agosto de 2004, pelo Registro Civil da 1ª Zona desta Comarca, os proprietários do imóvel desta matrícula, Odílio de Aldabe Garcia e Maria Auxilium Barros Garcia, são casados pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. (Protocolo n.º 194.336 em 28.08.2007).

Oficial: Antônio... Emol.: R\$37,30 – VP
R.2/59.234 em 28 de agosto de 2007. **TRANSMITENTES:** Odílio de Aldabe Garcia, aposentado, CPF n.º 120.042.510-34, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, Maria Auxilium Barros Garcia, aposentada, CPF n.º 220.624.160-91, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE ALMEIDA DA SILVA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Alexandre Fonseca Flores, psicóloga, CPF n.º 732.826.000-97, domiciliada e residente nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 28 de agosto de 2007 nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca. **VALOR:** R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Imposto Fiscal sobre R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS:** Declaram os transmitentes que não estão enquadrados em qualquer das situações previstas no Decreto n.º 2.173/97, pelo que deixam de apresentar os documentos comprobatório de inexistência de débito do INSS. (Protocolo n.º 194.337 em 28.08.2007).

Oficial: Antônio... Emol.: R\$234,90 – VP
Continua no verso.

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

CNM: 099366.2.0059234-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

v

59.234

Continuação da matrícula 0059234/1
R.3/59.234 em 27 de junho de 2016. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: CRISTIANE ALMEIDA DA SILVA**, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 732.826.000-97 e seu marido **ALEXANDRE FONSECA FLORES**, empresário, inscrito no CPF sob nº 596.961.840-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Mauricio da Silva Sinoti, economiário, inscrito no CPF sob n.º 724.269.930-49. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em 17 de junho de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$58.691,09 (cinquenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e nove centavos). **JUROS:** A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 21,3600 ao ano, proporcional a 1,7800% ao mês. **PRAZO:** 180 (cento e oitenta) meses. **AValiação:** R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). **PRESTAÇÃO INICIAL:** R\$1.501,90 (mil, quinhentos e um reais e noventa centavos). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foi anexado ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 24/06/20016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do devedor/fiduciante. (Protocolo n.º 267952 em 17/06/2016)

Registrador

Emol.:R\$372,20 – 0488.07.1000002.16316 = R\$10,00
PED: 0488.01.1500002.65995 = R\$0,40 – FF

Av.4/59.234 em 12 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 355695 em 07/08/2026).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52135 = NIHIL – PED: - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): DIOMES REBEIRA FILHO - MZ

Continua na matrícula 0059234/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CKGU-XTK7R-YC3SG-9XTMS>

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

CNM: 099366.2.0059234-13

MATRÍCULA
59.234



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO GRANDE - RS - 1ª ZONA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099366.2.0059234-13

Rio Grande, 12 de agosto de 2026

fls.
2

Matrícula
59.234

Av.5/59.234 em 12 de agosto de 2026. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0059234-13**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.52136 = NIHIL – PED: - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **7B7DD5819B17D93AADFEABD36024E4179D8E6B06918EF6CBDA4BC3BF3C1C6093**. - MZ

Av.6/59.234 em 12 de agosto de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 5095/2026** de 11 de junho de 2026, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no Parágrafo único do Art. 440-AV e no Art. 440-AW, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **51972**; e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96205-150**.

Emol.:R\$180,60 – 0488.04.1400001.52137 = R\$5,50 – PED:0488.01.2300001.89851 = R\$2,20
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **11C5A153C8688FAB55A40010EFAADB3F2C830A5962BFE50D58A1B030EE7DAEA1**. - MZ

Av.7/59.234 em 12 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular, firmado em 15 de junho de 2026, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do **R.3** desta matrícula, Caixa Econômica Federal - Caixa, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, termos do Art.26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Avaliação fiscal de **R\$364.000,22** (trezentos e sessenta e quatro mil reais e vinte e dois centavos), conforme Guia Informativa do **I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 5095/2026** de 11 de junho de 2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 355695 em 07/08/2026)

Emol.:R\$856,00 – 0488.09.1000002.11017 = R\$100,20 – PED:0488.01.2300001.89852 = R\$2,20
Averbação nato digital assinado por **Wilson Muller - Registrador Interino Designado**. O hash SHA256 do documento é **3FF33B360055F6704C9E9413E8644ED7D9BD5DC181439F720F394BEEC57482A9**. - MZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CKGU-XTK7R-YC3SG-9XTMS>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 13 de agosto de 2026, às 09:09:26

Total: R\$81,00 - CA

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 59.234: R\$47,60 (0488.04.1400001.52167 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1900001.01278 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.89910 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2026 00033889 06