



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: 097709.2.0002984-84



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE URUGUAIANA

Livro N.º 2 — Registro Geral

Uruguaiiana, 04 de janeiro de 1978 FLS. 1 MATRÍCULA 2984

**Imóvel:** Um prédio sobre número um mil e cinquenta e sete (1.057), da rua 7 de Setembro, e a posse e domínio útil do respectivo terreno / foreiro que é constituído de parte do de número vinte e um (21) da quadra número dezanove (19) desta cidade, medindo nove metros e quarenta centímetros (9,40mts) de frente; a Oeste, para a rua 7 de Setembro, por sessenta e seis metros (66,00mts) de extensão da frente ao fundo, confrontando: ao Norte, com propriedade de Homero Cezimbra; ao Sul, com terreno de propriedade que é ou foi de Cataldo Scelsso; e, a Leste, com o terreno número sete (7).-

**Proprietário:** EPAMINONDAS VASCONCELLOS ANTUNES, do comércio, e sua mulher Maria Luiza de Carvalho Antunes, professora, inscritos no CP Fº sob nº 056.792.060/72, domiciliados e residentes em Tramandaí; JOFFRE ARMANDO ANTUNES, do comércio, e sua mulher Elda Grivot Antunes do lar, inscritos no CPF sob nº 074.942.700/00, domiciliados e residentes nesta cidade, todos brasileiros, o primeiro casal representa do por Olga Antunes Monjardim, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 039.634.110/00, domiciliada e residente nesta cidade.-  
 Regtº. Anter.: 7.749, liv. 3-I - 1º/04/47 - C/V - Cr\$ 20,00.-  
 Custas: 30,00.- O Escrevente: *José Dinis Soares*

R-1-2984.- 04 de janeiro de 1.978.- Compra e Venda.- Transmittente:- Epaminondas Vasconcellos Antunes e sua mulher; Joffre Armando Antunes e sua mulher, acima qualificados.- Adquirente: JOÃO RAMÃO FAGUNDES, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 060.710 150/49, domiciliado e residente nesta cidade.- Título: Compra e Venda.- Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 26 de outubro de 1.977, pela Oficial ajudante do 1º Tabelionato desta comarca Maria Teresa do Carmo Ribeiro.- Valor: Cr\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil cruzeiros).-  
 Custas: 168,60 .- O Escrevente: *José Dinis Soares*

(Continua no Verso).-----

MATRÍCULA 2984

Continua na próxima página -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----



Continuação da página anterior -

CNM: 097709.2.0002984-84

**Av-2-2984 - 15 de Fevereiro de 1.995.-**

**Construção** - Certifico, de acordo com requerimento, comprovante da Prefeitura Municipal local (Habite-se nº 020/95, de 09 de Fevereiro de 1.995) e, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 052593, Série "F", de 14 de Fevereiro de 1.995, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre parte do terreno retro descrito e sobre o terreno objeto do R-1-2845, liv. 2, um prédio de alvenaria COMERCIAL, com posto de dois pavimentos, com a área de 305,68m<sup>2</sup>, tendo o nº 3.246 - com frente para a rua Conde de Porto Alegre. Valor: R\$ 55.000,00.-  
**Protocolo:** Apontado sob nº 88.493, pag. 184 do liv. 1-J, em 15/02/95.  
**Custas:** R\$ 52,82.- O Oficial Ajudante:

**R-3-2984 - 02 de Abril de 1.998.-**

**Título:** DAÇÃO em Pagamento.-

**Transmitente (Devedor):** JOÃO RAMÃO FAGUNDES, agricultor, CI. nº 60070 23374, e sua esposa CONCEIÇÃO DE SOUZA FAGUNDES, do lar, CI. nº 60070 23374, brasileiros, CIC nº 060.710.150/49, domiciliados e residentes nesta cidade.-

**Adquirentes (Credores):** LIN TZU LIN, brasileira, maior, comerciante, casada pelo regime da separação total de bens com JONER CYRRE WORM, CI. nº 1056426958, CIC nº 479.678.200/10; e, WU CHIN HSIUNG, chinês, solteiro, maior, comerciante, CI. nº RNE-W118374-K, todos domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre-RS.-Ele tem o CIC 444.991.590/91  
**Forma do Título:** Escritura Pública nº 16.065/9065, de 02 de Abril de 1.998, lavrada pelo 2º Tabelionato desta comarca.-

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula.-

**Valor:** R\$ 41.200,00 e para fins fiscais R\$ 74.162,62 - Conforme GUIA Informativa nº 207/98, de 01 de Abril de 1.998.-

**Condições:** Não constam.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 98.761, pag. 052 do liv. 1-L, em 02/04/98.-

**Custas:** R\$ 259,40.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

**AV-4-2984 - 26 de Abril de 2.001.-**

**CLÁUSULAS** - Nos termos do Mandado de Registro de 25 de Abril de 2001 extraído dos Autos de Procedimento Especial de Jurisdição Voluntária nº 53.587, requerido por JOÃO RAMÃO FAGUNDES e CONCEIÇÃO DE SOUZA FAGUNDES, pelo Escrivão Judicial da 3ª Vara Cível desta comarca, Rogério Pinto Muller, devidamente assinado pelo Dr. Mario Roberto Fernandes Correa, MM. Juiz de Direito Substituto da mencionada Vara, arquivado neste Ofício, fica o **SEGUNDO PISO** do prédio nº 3.246 da rua Conde de Porto Alegre, edificado sobre parte do terreno retro descrito, e no terreno objeto do R-2845, liv. 2, gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, tendo em vista a **SUB-ROGAÇÃO** das mesmas que gravavam o imóvel objeto do R-1-23.765, liv. 2.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 108.801, pag. 111 do liv. 1-M, em 26/04/01.-

**Custas:** R\$ 22,60.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: /

**Av-5-2.984 - Em 26 de fevereiro de 2018.-**

**RE-RATIFICAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Re-ratificação, nº 11.501, às folhas 038, do Livro 032 de Contratos, datada de 18 de março de 2002, lavrada pelo 2º Tabelionato

2

Continua na próxima página -



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

CNM: 097709.2.0002984-84



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 26 de fevereiro de 2018  
 Uruguaiiana-RS,

FLS  
 02

*of*  
 MATRÍCULA  
 2.984

(Continuação das folhas 01vº)...

desta cidade; que fica retificado a esta matrícula, a descrição do imóvel que passa ser a seguinte: Um prédio de alvenaria sob o nº 1057, antigo nº 404, situado à rua Sete de Setembro, e respectiva parte do terreno nº 21, da quadra nº (19) desta cidade, medindo nove metros (9,40m) de frente a OESTE, sobre o alinhamento da referida Sete de Setembro, por trinta e oito metros e trinta centímetros (38,30m), de extensão da frente aos fundos a LESTE, a entestar em parte restante do mesmo terreno nº vinte e um (21) de propriedade do vendedor João Ramão Fagundes, confrontando ao NORTE, com propriedade que é ou foi de Castelo Scelso. Quarteirão formado pelas ruas: 7 de Setembro, Conde de Porto Alegre, General Vasco Alves e Av. Flores da Cunha.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 195713, do Livro 1-AD, em 23/02/2018.-

**Emol:** R\$ 34,20. Selo: 0714.00.1600001.37862 - R\$ 3,30.-

O Oficial.:

*Mª Izabel G. Herrera*  
 Oficial Substituída

Av-6-2.984 - Em 31 de julho de 2018.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS** - Nos termos do Ofício nº 539/2018, de 19/07/2018, extraído dos Autos do Processo nº 037/1.16.0007397-8 - **Extinção de Gravame**, da 3ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiiana-RS, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, fica **CANCELADA** as cláusulas de incomunicabilidade e inalienabilidade constante no **AV-4-2.984**, acima.

**Protocolo:** Apontado sob nº 197871, do Livro 1-AE, em 30/07/2018.

**Emol:** R\$ 34,20. Selo: 0714.00.1600001.54406 - R\$ 3,30.

O Oficial.:

*Mª Izabel G. Herrera*  
 Oficial Substituída

R-7-2.984 - Em 04 de outubro de 2018.-

**Título: Compra e Venda.-**

**TRANSMITENTES:** LIN TZU LIN, chinesa, filha de Lin Tien Sheng e de Lin Wei Shen Chiao, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1056426958, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF. 479.678.200-10, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Joner Cyrre Worm, filho de Jorge Alberto de Souza Worm e de Therezinha Benta Cyrre Worm, conforme Certidão de Casamento sob matrícula número 096602 01 55 1989 2 00038 227 0022926 40 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre/RS, residente e domiciliada na Estrada Pires de Castro, nº 238, na cidade de Porto Alegre/RS; e **WU CHIN HSTUNG**, chine, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 8034427644, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF 444.991.590-91, e sua esposa **HUANG CHUN LUAN WU**, chinesa, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5034593136, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF. 811.859.360-68, casados, residentes e domiciliados na Rua dos Andradas nº 918, Apto. 507, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representados por seu procurador FRANCISCO CARLOS CLAUS MOTTA, brasileiro, filho de Mario Motta e de Zaida Claus Motta, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 6004761067, expedida pela SSP/RS, em 06/11/2012, inscrito no CPF nº

Matrícula Nº 2.984

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

CNM: 0977092.0002984-89



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS  
 LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

02v	2.984
-----	-------

304.566.060-68, não possuindo endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua João Manoel, nº 3621, nesta cidade, nos termos da Procuração nº 092.17.116, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 1587, folhas 125, em data de seis (6) de outubro de dois mil e dezesseis (2.016) e devidamente registrada nestas Notas no Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais nº 118, folhas 040, registro geral número 21.983, em data de 03/09/2018.-

**ADQUIRENTE:** WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não ser convivente em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3088187749, expedida pela SSP/RS em 28/11/2007, inscrito no CPF 029.672.100-05, email:williambarbosa\_rs@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro nº 1057, apto .301, Bairro Santo Antônio, nesta cidade.-

**Forma do Título:** Escritura Pública nº 34.703, de 10 de agosto de 2018, lavrada pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade.-

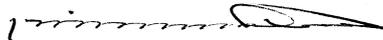
**Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula.-

**Valor:** R\$ 200.000,00 e para fins fiscais R\$ 796.205,25 – Conforme a GUIA Informativa nº 20635 de 29/08/2016.-

**Condições:** Às da escritura.

**Protocolo:** Apontado sob nº 198609, do Livro 1-AE, em 04/09/2018.-

**Emol.:** R\$ 3.471,40- Registro com valor declarado: R\$ 3.404,00 (0714.00.1600001.61362 = R\$ 61,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0714.00.1600001.61362 = R\$ 1,40).-

O Oficial:  Mª Izabel G. Herrera  
 Oficial Substituta

**R-8-2.984 - Em 13 de junho de 2024.-**

**Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR.-**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, número 2024050091, emitida na praça de Uruguaiiana-RS, em 30 de janeiro de 2024, com vencimento para 15 de abril de 2026, o imóvel objeto desta matrícula fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE pelo **EMITENTE: J.MIX MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, com sede na Estrada UR 204 s/n,Touro Passo, área rural de Uruguaiiana, nº sem número, casa, Bairro rural,nesta cidade de Uruguaiiana-RS, inscrito no CNPJ sob nº 15.348.566/0001-86; , ao **fiduciário CREDOR: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO UNICRED PONTO CAPITAL-UNICRED PONTO CAPITAL**, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2350, sala 505 bloco A, Bairro centro na cidade de Santa Maria-RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, para a garantia da dívida de R\$2.078.149,94 a ser paga em 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 15 de maio de 2024 e a última em 15 de abril de 2026 , aos juros remuneratórios de 1,34% ao mês, 17,32% ao ano e multa moratória de 2% sobre o saldo devedor. **CONDIÇÕES:** As demais constante da Cédula de Crédito Bancário ora registrada.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 228942, do Livro 1-AO, em 23/05/2024.-

**Emol.:** R\$ 5.018,70- Registro com valor declarado: R\$ 4.920,10 (0714.00.2400004.00314 = R\$ 90,00), Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0714.00.2400004.00314 = R\$ 2,00).-

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364 - RPS-09/08

(Continua na Ficha nº — 3 — — —)

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior - ::



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM: 097709.2.0002984-84

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiana-RS,

13 de junho de 2024

03

2.984

O Oficial.:

**R-9-2.984** - Em 03 de janeiro de 2025.-

**Título: Consolidação da Propriedade.** -

Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 20/12/2024, expedido pelo Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Ponto Capital - Unicred Ponto Capital, inscrita no CNPJ de nº 02.641.032/0001-00, com sede na rua Pinheiro Machado, 2494, sala 204, Bairro Centro, na cidade de Santa Maria-RS, credor fiduciário da dívida relativa nº 2024050091-0, registrada no **R-8-2.984**. -

**Valor:** R\$2.520.000,00 e para fins fiscais R\$2.520.000,00 – Conforme a GUIA Informativa nº 35069 de 18/12/2024.-

**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:** WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 3088187749-SSP/RS em 28/11/2007, inscrito no CPF nº 029.672.100-05, residente e domiciliado nesta cidade de Uruguaiana-RS.-

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO UNICRED PONTO CAPITAL-UNICRED PONTO CAPITAL, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2350, sala 505 bloco A, Bairro centro na cidade de Santa Maria-RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00. -

**Condições:** As demais constantes do Ofício ora registrado.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 232717, do Livro 1-AQ, em 23/12/2024.-

**Emol:** R\$5.018,70- Registro com valor declarado: R\$4.920,10 (0714.00.2400008.00597 = R\$90,00), Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400008.00597 = R\$2,00).-

O Oficial.:

Matrícula Nº 2.984

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

Uruguaiana-RS, 06 de janeiro de 2025.

**Total: R\$66,60**

Certidão Matrícula 2.984 - 5 páginas: R\$36,60 (0714.00.2400008.00911 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0714.00.2400008.00911 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0714.00.2400008.00911 = R\$2,00)

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 00000470 15**