



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 100230.2.0047253-22



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 21 de agosto de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	47.253

IMÓVEL - A RESIDÊNCIA 01 do condomínio sem denominação especial, localizada, dentro do lote, na Rua das Glicínias 95, Loteamento Bela Vista do Bairro Estação, nesta cidade, de frente, à esquerda de quem olha o terreno da Rua das Glicínias, a quarta casa, com área real global de 36,805m², área real privativa de 36,805m², área real de construção de 36,805 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,1250 do terreno, confrontando-se: frente, a sul com a casa numero 02, com paredes externas do prédio; a norte, com lote 14 da Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda, com paredes externas do prédio; a leste, com a casa numero 05, e a oeste com o lote 09 de Diego Gonczorowski Barcelos, com paredes externas do prédio; constituído de um dormitórios, banho, estar-jantar, cozinha e circulação. O terreno onde se assenta a construção possui a superfície de 600,00m², medindo 20,00m de frente por 30,00m de frente a fundos, correspondente aos Lotes 11 e 13 da Quadra 12 da Gleba Sul do Loteamento Bela Vista, situado na Rua das Glicínias, Bairro Estação, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela área verde e pelas Ruas: das Glicínias, das Açucenas e das Alamandas, distante 60,00m da esquina desta última, com as seguintes confrontações: frente, ao sul, com a Rua das Glicínias; ao norte, no lado oposto, com o lote quatorze da Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda. e com o lote dezesseis de Débora da Silva Barbosa; a leste, no lado direito para quem de frente olha, com o lote quinze da Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, a oeste, no lado esquerdo, com o lote nove de Diogo Gonczorowski Barcelos. **PROPRIETÁRIA: GALLAS & GALLAS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.280.888/0001-66, com sede na Rua Acácia Negra nº 122, Bairro Tanac, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 47.173 do Livro 2-RG deste Serviço. Emol: R\$17,70. Selo Digital: 0370.03.1400005.01166 = R\$0,55 - 0370.01.1400005.09359 = R\$0,30. DG O Oficial:

Narciso Aldana

AV.1-47.253 - Montenegro, 21 de agosto de 2014 – A presente matrícula foi aberta em razão da Instituição de Condomínio registrada no registro R.3-47.173, e conforme requerimento datado em 25 de julho de 2014, e devidamente assinado por Diego da Rosa Gallas, por Gallas & Gallas Construtora Ltda. Foi registrada sob o nº 11.854 do Livro 3-RA deste Serviço, a Convenção de Condomínio do Condomínio Sem Denominação Especial. Emol: R\$29,00. Selo Digital:

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BHCB-QSHZS-BNRPK-66Z6P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



RO *Mickem*

FLS.	MATRÍCULA
01v	47.253

1-Q, nº 178762, em 25 de julho de 2014. DG

Улошам

Narciso Aldana

R.2-47.253 - Montenegro, 24 de outubro de 2014. **TRANSMITENTE: GALLAS & GALLAS CONSTRUTORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 17.280.888/0001-66. **ADQUIRENTE: CAROLINE HELENA MATTOS DE CASTILHOS**, inscrita no CPF nº 010.491.120-40, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04485069487, expedida em 21/10/2013, pelo DETRAN/RS, brasileira, solteira, atendente, residente e domiciliada na Rua Felipe Panitz, nº 120, Ap. 01, Bairro São Paulo, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 21 de outubro de 2014. **VALOR:** R\$ 85.000,00 para compra e venda e R\$ 100.000,00 para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R\$ 50.000,00 corresponde ao valor do financiamento concedido pela Caixa; o valor de R\$ 17.960,00 corresponde ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); o valor de R\$ 11.830,36 corresponde ao valor dos recursos próprios da adquirente e o valor de R\$ 5.209,64 corresponde ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Emol: R\$249,70. Selo Digital: 0370.07.1400005.00573 = R\$8,10 - 0370.01.1400007.07034 = R\$0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 180736, em 22 de outubro de 2014. DG

O Registrador Substituto:

Rodrigo Aldana Schoellkopf

R.3-47.253 - Montenegro, 24 de outubro de 2014. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLINE HELENA MATTOS DE CASTILHOS**, inscrita no CPF nº 010.491.120-40. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 21 de outubro de 2014. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **PRAZO:** 360,00 meses, vencendo-se a primeira prestação em 21 de novembro de 2014. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 4,5000%, correspondente à Taxa Efetiva de 4,5939%. Emol: R\$156,60. Selo Digital: 0370.06.1400005.00661 = R\$5,40 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0047253-22



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 24 de outubro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
02	47.253

0370.01.1400007.07035 = R\$0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 180736, em 22 de outubro de 2014. DG

O Registrador Substituto:

Rodrigo Aldana Schoellkopf
Rodrigo Aldana Schoellkopf

AV.4-47.253 - Montenegro, 07 de janeiro de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 05 de novembro de 2025, devidamente assinado por Milton Fontana (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, relativamente ao registro R.3-47.253, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 172.447,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 27 de outubro de 2025 (Guia de Avaliação nº 32915) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 4.311,18, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 29 de outubro de 2025. Emol: R\$455,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0370.08.2500014.00112 = R\$76,40 - 0370.01.2500010.19354 = R\$2,10. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 268069, em 08 de dezembro de 2025. TA

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BHCB-QSHZS-BNRPK-66Z6P>

Montenegro-RS, 09 de janeiro de 2026.

Total: R\$76,40

Impostos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022):

\$44,80 (0370.04.2500008.18081 = R\$5,20)

Inscrição em livros e arquivos: R\$13,20

0370.03.2500013.07934 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90

(0370.01.2500010.19851 = R\$2,10)



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
100230 53 2026 00000999 40

NARCISO ALDANA - OFICIAL
RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada
TIAGO ENDRES - Escrevente Autorizado