



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 4

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: 100230.2.0047320-15



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 10 de setembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	47.320

IMÓVEL - A RESIDÊNCIA 04 do condomínio sem denominação especial, localizada dentro do lote 29, sob o nº 350 da rua Ponta Negra, do Loteamento Vila Machado no Bairro Centenário, nesta cidade, de frente, à quarta casa a esquerda de quem olha o terreno da Rua Ponta Negra, com área real global de 68,63m², área real privativa de 68,63m², área real de construção de 68,63m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2500 do terreno, confrontando-se: frente, a norte, com a rua Ponta Negra; a sul, com o lote 30; a leste, com a casa 03, com paredes externas do prédio; e a oeste com o Lote 27, com paredes externas do prédio; constituído de dois dormitórios, escada, banho, estar-jantar, cozinha e circulação. O terreno onde se assenta a construção corresponde ao lote 29 da quadra "F" do Loteamento Vila Machado, situado nesta cidade, zona urbana, no Bairro Centenário, no quarteirão formado de maneira incompleta pelas ruas Ponta Negra, leito da R.F.F.S.A., rua Porto Belo e rua Copacabana, distante 140,00m da esquina desta última, medindo e confrontando-se: frente, ao norte, onde mede 18,00m, com a rua Ponta Negra; fundos, ao sul, onde mede 14,00m com o lote 30; a leste, na extensão de 23,30m, com o leito da R.F.F.S.A.; e, a oeste, na extensão de 23,00m, com o lote 27. **PROPRIETÁRIO: OTAVIO MENEZES PIZZAMIGLIO**, CPF nº 563.428.370-15, portador da carteira de identidade nº 8054597805, expedida pela SSP/RS em 10/01/1991, brasileiro, comerciante, casado com **TICIANA ACCADROLI SANT'ANNA**, CPF nº 750.581.700-00, portadora da carteira de identidade nº 5056855173, expedida pela SSP/RS em 16/08/1991, brasileira, fisioterapeuta, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fênix nº 20, Bairro Centenário, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-22.904 do Livro 2-RG deste Serviço. Emol: R\$17,70. Selo Digital: 0370.03.1400007.00041 = R\$0,55 - 0370.01.1400006.04679 = R\$0,30. DG

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.1-47.320 - Montenegro, 10 de setembro de 2014 – A presente matrícula foi aberta em razão da Individualização das unidades, registrada no registro R.7-22.904, e em razão do requerimento datado em 01 de setembro de 2014, devidamente assinado por Otavio Menezes Pizzamiglio. Foi registrada sob o nº 11.890 do Livro 3-RA deste Serviço, a Convenção de Condomínio do Condomínio Sem Denominação Especial. Emol: R\$29,00. Selo Digital: 0370.03.1400007.00042 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP5ZJ-84KW-L-QWJH8-GT8KX>

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0047320-15



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 10 de setembro de 2014

PLS.	MATRÍCULA
01v	47.320

R\$0,55 - 0370.01.1400006.04680 = R\$0,30. Título Protocolado no L° 1-Q, nº 179560, em 01 de setembro de 2014. DG

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.2-47.320 - Montenegro, 12 de novembro de 2014 - Conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado em 04 de novembro de 2014, o proprietário de imóvel e sua mulher, possuem a seguinte qualificação: **OTAVIO MENEZES PIZZAMIGLIO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01622461209 expedida pelo DETRAN/RS em 15/10/2010, administrador, nascido em 06 de novembro de 1972 e sua mulher **TICIANA ACCADROLI SANT'ANNA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00557205965 expedida pelo DETRAN/RS em 15/12/2010, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, nascida em 18 de março de 1976. Emol: R\$60,00. Selo Digital: 0370.04.1400005.01572 = R\$0,70 - 0370.01.1400008.02495 = R\$0,30. Título Protocolado no L° 1-Q, nº 181060, em 05 de novembro de 2014. JV

O Oficial:

Narciso Aldana

R.3-47.320 - Montenegro, 12 de novembro de 2014. **TRANSMITENTES:** **OTAVIO MENEZES PIZZAMIGLIO**, inscrito no CPF nº 563.428.370-15 e sua mulher **TICIANA ACCADROLI SANT'ANNA**, inscrita no CPF nº 750.581.700-00. **ADQUIRENTE:** **PAULO ROBERTO DAS CHAGAS JUNIOR**, inscrito no CPF nº 011.242.980-70, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04165951760, expedida pelo DETRAN/RS em 24/01/2012, brasileiro, auxiliar de escritório, casado com **MARIA LUISA GRIEBELER DAS CHAGAS**, inscrita no CPF nº 022.241.170-86, portadora da carteira de identidade nº 6101763421, expedida pela SSP/RS em 14/04/2014, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 398, 01, Bairro Ferroviário, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 04 de novembro de 2014. **VALOR:** R\$ 145.000,00 para compra e venda e para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R\$ 11.481,66 da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.518,34 dos recursos próprios;

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0047320-15



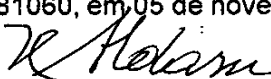
REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 12 de novembro de 2014
CNM: 100230.2.0047320-15

FLS.	MATRÍCULA
02	47.320

R\$ 118.000,00 do financiamento concedido pela credora. Emol: R\$354,20. Selo Digital: 0370.07.1400005.00693 = R\$8,10 - 0370.01.1400008.02496 = R\$0,30. Título Protocolado no L° 1-Q, nº 181060, em 05 de novembro de 2014. JV

O Oficial: 
Narciso Aldana

R.4-47.320 - Montenegro, 12 de novembro 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. **DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO ROBERTO DAS CHAGAS JUNIOR**, inscrito no CPF nº 011.242.980-70 e sua mulher **MARIA LUISA GRIEBELER DAS CHAGAS**, inscrita no CPF nº 022.241.170-86. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 04 de novembro de 2014. **VALOR:** R\$ 118.000,00. **PRAZO:** 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 04 de dezembro de 2014. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 6.6600%, correspondente à Taxa Efetiva de 6.8671%. Emol: R\$307,80. Selo Digital: 0370.07.1400005.00694 = R\$8,10 - 0370.01.1400008.02497 = R\$0,30. Título Protocolado no L° 1-Q, nº 181060, em 05 de novembro de 2014. JV

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.5-47.320 - Montenegro, 20 de janeiro de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 31 de outubro de 2025, devidamente assinado digitalmente 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.4-47.320, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 190.629,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 21 de outubro de 2025 (Guia de Avaliação nº 32914) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 4.765,73, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 29 de outubro de 2025. Emol: R\$482,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00195 = R\$80,80 - 0370.01.2500015.01461 = R\$2,20. Título Protocolado no L° 1-AA, nº 269035, em 14 de janeiro de 2026. TA

Continua na Próxima Página -

