



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: 100230.2.0037991-66



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01 37.991

Montenegro, 14 de dezembro de 2004

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de **375,00 m²**, situado em Pinheiros, nesta cidade, zona urbana, correspondente ao **Lote 12, da Quadra F, do Loteamento VILA PINHEIROS**; medindo e confrontando-se: a LESTE, onde mede 30,00m, com o lote 13 da mesma quadra; a OESTE, onde mede 30,00m, com o lote 09 da mesma quadra; ao SUL, onde mede 12,50m, com o lote 15 da mesma quadra; e, ao NORTE, onde mede 12,50m, com a rua Carlos Corrêa da Silva. **PROPRIETÁRIO: ENGEMAC-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 88.079.199/0001-36, com sede na Rua João Pessoa, nº 1158, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, R.1-37.599. Emols.: R\$ 8,00.-**

O Oficial Designado:

[Assinatura]
Luiz Américo Alves Aldana

Av.1-37.991 - Montenegro, 14 de dezembro de 2004. A presente foi aberta em razão da individualização dos lotes do Loteamento Vila Pinheiros, registrado sob o nº R.1-37.599, do Livro 2-RG deste Serviço, nesta data, em vista do projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19 de fevereiro de 2004, processo nº 1834/04. Emols: NIHIL.

O Oficial Designado:

[Assinatura]
Luiz Américo Alves Aldana

AV.2-37.991 - Montenegro, 18 de Outubro de 2011 - Atualmente o imóvel objeto da presente está situado no **Bairro Panorama**, conforme Lei Municipal nº 2.921/93. Emol: R\$ 45,80. Selo Digital nº 0370.04.1100003.00479 - R\$ 0,50. AV

O Oficial:

[Assinatura]

Narciso Aldana

AV.3-37.991 - Montenegro, 18 de Outubro de 2011 - Conforme Escritura Pública lavrada em 19 de setembro de 2011 pelo Tabelionato A. Kindel Serviços Notariais desta cidade (Lº 158-A, fls. 035v, nº 15.927-026), a proprietária do imóvel objeto da presente possui a seguinte qualificação: **ENGEMAC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua João Pessoa nº 1779, nesta cidade, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43 2 0016274 3, em 17 de janeiro de 1980 e última alteração contratual sob nº 2067764 em 13 de agosto de 2001. Emol: R\$ 45,80. Selo Digital nº 0370.04.1100003.00480 - R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 156.398 em 26 de Setembro de 2011. AV

continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXRQ5-JCHEX-R3UJH-ADJ4P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



e 4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 01v MATRÍCULA 37.991

R.4-37.991 - Montenegro, 18 de Outubro de 2011 - **TRANSMITENTE: ENGEMAC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.079.199/0001-36. **ADQUIRENTE: NOIRA LEAL**, CPF nº 684.690.120-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01588162699, expedida pelo DETRAN/RS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Estrada Getúlio Vargas nº 1439, Alfama, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 19 de setembro de 2011, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 158-A, fls. 035v, nº 15.927-026). **VALOR:** R\$ 2.605,20 para Compra e Venda e R\$ 48.056,00 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 251,00. Selo Digital nº 0370.06.1100002.00192 - R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 156.398 em 26 de Setembro de 2011. AV

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.5-37.991 - Montenegro, 21 de setembro de 2022 - Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **10023.2.0037991-16**. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2200003.09402 = Nihil - 0370.01.2200003.08765 = Nihil. AM

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.6-37.991 - Montenegro, 21 de setembro de 2022 - Conforme Certidão, fornecida em 19 de agosto de 2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel objeto da presente atualmente dista 35,00 metros em relação à esquina com a Rua Adelmo Alves de Bolba. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 02 de setembro de 2022 e devidamente assinado por Noira Leal. Emol: R\$98,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.04.2200003.09403 = R\$4,40 - 0370.01.2200003.08766 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-W, nº 237682, em 06 de setembro de 2022. AM

O Oficial:  Narciso Aldana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXRQ5-JCHEX-R3UJH-ADJ4P>

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

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0037991-66



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 07 de dezembro de 2022
CNM: 10023.2.0037991-16

FLS.	MATRÍCULA
02	37.991

R.7-37.991 - Montenegro, 07 de dezembro de 2022. **TRANSMITENTE:** NOIRA LEAL, inscrita no CPF nº 684.690.120-53, portadora da carteira de identidade nº 9019313461, expedida pela SSP/RS em 14/02/2018, nascida em 04 de junho de 1984, residente e domiciliada na Estrada Getúlio Vargas, nº 1439, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO FERREIRA CAMARGO, inscrito no CPF nº 827.061.150-68, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02292228584, expedida pelo DETRAN/RS em 26/03/2018, brasileiro, solteiro, nascido em 11 de janeiro de 1984, industrial, residente e domiciliado na Rua Coronel Nicolao Kroeff, nº 209, Bairro Progresso, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 13 de outubro de 2022. **VALOR:** R\$ 130.000,00 para compra e venda e para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R\$ 104.000,00 do financiamento concedido pela credora e R\$ 26.000,00 de recursos próprios. Emol: R\$697,80. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.07.2200004.01349 = R\$48,30 - 0370.01.2200003.18515 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 239975, em 01 de dezembro de 2022. AM

O Oficial:

Narciso Aldana

R.8-37.991 - Montenegro, 07 de dezembro de 2022. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS ROBERTO FERREIRA CAMARGO, inscrito no CPF nº 827.061.150-68. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 13 de outubro de 2022. **VALOR:** R\$ 104.000,00. **PRAZO:** 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 07/11/2022. **JUROS:** Taxa Nominal (juros balcão) de 9.7978% ao ano (0.8134% ao mês), correspondente à Taxa Efetiva (juros balcão) de 10.2500% ao ano (0.8165% ao mês). Emol: R\$617,30. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0370.07.2200004.01350 = R\$48,30 - 0370.01.2200003.18516 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 239975, em 01 de dezembro de 2022. AM

O Oficial:

Narciso Aldana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXRQ5-JCHEX-R3UJH-ADJ4P>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - :-----
 Valide aqui
 este documento

CNM: 100230.2.0037991-66



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 07 de dezembro de 2022
 CNM: 10023.2.0037991-16

FLS.	MATRÍCULA
02v	37.991

AV.9-37.991 - Montenegro, 07 de dezembro de 2022. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, representativa da Alienação Fiduciária, número 1.4444.1951871-4, série 1022, tendo como devedor principal **CARLOS ROBERTO FERREIRA CAMARGO** em favor da CAIXA, dívida inicial de R\$ 104.000,00, taxa de juros nominal de 9.7978% ao ano, efetiva de 10.2500% ao ano. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2200006.02334 = Nihil - 0370.01.2200003.18517 = Nihil. Título Protocolado no L° 1-X, nº 239976, em 01 de dezembro de 2022. AM

O Oficial:

Narciso Aldana
 Narciso Aldana

AV.10-37.991 - Montenegro, 21 de janeiro de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 12 de novembro 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.8-37.991, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 160.000,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 21 de outubro de 2025 (Guia de Avaliação nº 32566) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 4.000,00, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 05 de novembro de 2025. Emol: R\$432,30. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00207 = R\$80,80 - 0370.01.2600001.00003 = R\$2,20. Título Protocolado no L° 1-AA, nº 269038, em 14 de janeiro de 2026. TA

O Oficial:

Narciso Aldana
 Narciso Aldana

AV.11-37.991 - Montenegro, 21 de janeiro de 2026 - Fica **cancelada a cédula de Crédito Imobiliário** representativa da Alienação Fiduciária, número 1.4444.1951871-4, série 1022, tendo como devedor principal **CARLOS ROBERTO FERREIRA CAMARGO** em favor da CAIXA, averbada na Av.9-37.991. Emol: R\$55,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.04.2500008.19082 = R\$5,50 - 0370.01.2600001.00004 = R\$2,20. Título Protocolado no L° 1-AA, nº 269038, em 14 de janeiro de 2026. TA

O Oficial:

Narciso Aldana
 Narciso Aldana

Montenegro-RS, 23 de janeiro de 2026.

Total: R\$81,00

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

R\$47,60 (0370.04.2500008.19265 = R\$5,50)

Inscrição em livros e arquivos: R\$14,00

(0370.03.2500013.09916 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0370.01.2600001.00305 = R\$2,20)



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 00003003 95

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