



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

Página 1 de 7

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	13.477

MONTENEGRO, 02 de Maio de 1984

IMÓVEL:UMA CASA DE MADEIRA, sob nº 3315 da rua Julio Renner e seu respectivo TERRENO com a superfície de 314,15m², de formato irregular, correspondente ao lote 16, da Quadra "AZ", da Vila São Paulo, nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, medindo e confrontando-se: frente, ao SUL, em linha diagonal onde mede 12,30m, com a rua Julio Renner; fundos, ao NORTE, onde mede 10,00m, com Albino Borchardt; a LESTE, na extensão de 30,00m, com o lote 15; e, a OESTE, na extensão de 27,82m, com o lote 17.-PROPRIETÁRIA:ABRILINA DA SILVA CRUZ, CIC 178.270.350-00, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Julio Renner, s/nº, nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR:Livro 2-RG, R.2-1.228.-Custas:Nihil.

O Oficial:

Narciso Aldana

R.1-13.477 - Montenegro, 02 de Maio de 1984.-TRANSMITENTE:ABRILINA DA SILVA CRUZ.-ADQUIRENTE:ELEONOR JOSÉ GONÇALVES, CIC 152.539.960-87, brasileiro, agricultor, casado com Maria Adelaide Gonçalves, residente e domiciliado em Passo da Serra, neste Município.-TÍTULO: Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública lavrada em 15 de Março de 1984, pelo Tabelionato desta cidade.-VALOR:R\$ 2.000.000,00, tanto para compra e venda como para efeitos fiscais.-Custas:Nihil.

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.2-13.477 - Montenegro, 13 de dezembro de 1991.-Fica retificada a Escritura Pública lavrada em 15 de março de 1984, registrada sob nº R.1-13.477, para declarar que o imóvel objeto da presente no lado LESTE, mede 35,00m e não 30,00m como constou. A averbação foi feita-conforme Escritura Pública de re-ratificação lavrada em 03 de dezembro de 1991 pelo Tabelionato desta cidade.-

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.3-13.477 - Montenegro, 20 de Agosto de 2010 - A Rua Júlio Renner denomina-se Avenida Júlio Renner, conforme Lei Municipal nº 2465/87. Emot: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.1000001.01594 - R\$ 0,50. DG

Continua na Próxima Página

21.

01v 13.477

Luiz Américo Alves Aldana

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.7-13.477 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - Conforme certidão de casamento

Continua na Próxima Página

**ELS**

02

MATRÍCULA

13.477

fornecida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Matrícula 097188 01 55 1975 2 00025 115 0007718 41), o adquirente no registro R.1-13.477, ELEONOR JOSÉ GONÇALVES é casado com MARIA ADELAIDE GONÇALVES, desde o dia 31 de maio de 1.975, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.1000001.01596 - R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.076 em 24 de Setembro de 2010. DG

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.8-13.477 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - Por sentença da Exma. Sra. Dra. Ema Denize Massing, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, que transitou em julgado em 27 de outubro de 2000, foi decretado o **Divórcio** de Eleonor José Gonçalves e Maria Adelaide Gonçalves, que volta a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA ADELAIDE LOPES, conforme certidão expedida em 25 de agosto de 2010 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Matrícula 097188 01 55 1975 2 00025 115 0007718 41). Emol: R\$ 19,80. Selo Digital nº 0370.03.1000005.01127 - R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.076 em 24 de Setembro de 2010. DG

O Titular em Substituição:

~~Luiz Américo Alves Aldana~~

AV.9-13.477 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - Conforme Formal de Partilha extraído em 03 de dezembro de 2003, pelo Cartório da 2ª Vara Judicial desta Comarca (Divórcio Litigioso Proc. nº 018/1.03.0006286-2), Eleonor José Gonçalves e Maria Adelaide Lopes possuem a seguinte qualificação pessoal: **ELEONOR JOSÉ CONÇALVES**, CPF nº 152.539.960-87, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado na rua Passo da Serra, nas proximidades do Bairro São Paulo, nesta cidade e **MARIA ADELAIDE LOPES**, CPF nº 587.507.620-87, brasileira, comerciante, divorciada, residente e domiciliada à rua Julio Renner, nº 315, Bairro São Paulo, nesta cidade. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.1000001.01597 - R\$ 0,50. Título Protocolado no 1º 1-L, nº 148.079 em 24 de Setembro de 2010.DG

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves-Aldana

R.10-13.477 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - TRANSMITENTE: ELEONOR JOSÉ

Continua na Próxima Página -



26

MATRÍCULA

13.477

GONÇALVES, CPF nº 152.539.960-87. **ADQUIRENTE:** **MARIA ADELAIDE LOPES**, CPF nº 587.507.620-87. **TÍTULO:** Partilha - Divórcio Litigioso. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído em 03 de dezembro de 2003, pelo Cartório da 2ª Vara Judicial desta Comarca, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Ruy Simões Filho, Juiz de Direito (Divórcio Litigioso - Proc. nº 01/1.03.0006286-2). **VALOR:** R\$ 48.000,00. Emols: R\$ 347,10 (valor corrigido R\$ 78.239,41). Selo Digital nº 0370.07.0900001.01106 - R\$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.079 em 24 de Setembro de 2010. DG

Luiz Américo Alves-Aldana

AV.11-13.477 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - No imóvel objeto da presente foi edificado um aumento em alvenaria com 80,00m² sob o nº 3315 da Avenida Júlio Renner, que somado ao prédio já existente totaliza um prédio em alvenaria com 265,56m², conforme Certidão de Benfeitorias, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17 de novembro de 2008; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 009202010-19029030 de 25 de fevereiro de 2010. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 05 de julho de 2010 e devidamente assinado por Maria Adelaide Lopes. **VALOR:** R\$ 15.000,00. Emols: R\$ 61,40 Selo Digital nº 0370.06.0900009.00773 - R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.077 em 24 de Setembro de 2010. DG

Luiz Américo Alves Aldana

AV.12-13.477 - Montenegro, 17 de março de 2015. - Atualmente o imóvel objeto da presente está situado no **BAIRRO SÃO PAULO**, conforme Lei Municipal nº 2.921/93. Emol: R\$63,90. Selo Digital: 0370.04.1400008.01122 = R\$0,70 - 0370.01.1400010.06499 = R\$0.30. TE

Narciso Aldana

AV.13-13.477 - Montenegro, 17 de março de 2015 - Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2015, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 165, fls. 120v, nº 31.179-077), a adquirente no registro R.10-13.477 possui a seguinte qualificação pessoal: **MARIA ADELAIDE LOPES**, inscrita no CPF nº 587.507.620-87, portadora da carteira de identidade nº 8053001759, expedida pela SJS/RS em 22/05/2001, brasileira, divorciada, do lar, residente e

Continua na Próxima Página



RO *Msam*

FLS.	MATRÍCULA
03	13.477

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.15-13.477 - Montenegro, 03 de junho de 2015. **DEVEDORA: MARCIA CRISTINA DE VARGAS DA ROSA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.286.608/0001-12. **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. **INTERVENIENTES GARANTIDORES E AVALISTAS: JUARES DA ROSA**, inscrito no CPF nº 566.971.710-49; e **MÁRCIA CRISTINA DE VARGAS DA ROSA**, inscrita no CPF nº 821.779.610-68. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Aditamento e Termo de Constituição de Garantia vinculado a Cédula de Crédito Bancário (nº 734-0530.003-00000921-7), datados em 01 de junho de 2015. **VALOR:** R\$ 756.000,00; incluindo o imóvel matriculado sob o nº 17.535 do Livro 2-RG, deste serviço.

Continua na Próxima Página



RO *Madam*

FLS.	MATRÍCULA
03v	13.477

Título Protocolado no L° 1-Q, nº 184998, em 01 de junho de 2015. JV


Narciso Aldana


Narciso Aldana


Narciso Aldana

AV.18-13.477 - Montenegro, 22 de novembro de 2023 - Conforme Instrumento Particular datado em 22 de março de 2023, devidamente assinado digitalmente por Priscila Azevedo Cianella - Coordenadora - Economiaria (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, relativamente ao registro R.15-13.477, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 462.579,00 pela Secretaria Municipal

Continua na Próxima Página



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
04

MATRÍCULA
13.477

O Oficial:

Narciso Aldana

Selos: Certidão 7 páginas: R\$47,20
(0370.04.2300004.00588 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10
(0370.02.2300005.01226 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40
(0370.01.2300004.13004 = R\$1,80)



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 2023 00042136 16

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é F3F25ABF8F23F594BCD2A07F134C02EC68082C3425EFA892318A8C3C825F9CA6

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



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

Página 1 de 7

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 13 de julho de 1987

FLS.	MATRÍCULA
01	17.535

IMÓVEL:UM TERRENO, sem benfeitorias, correspondente ao lote 17, da Quadra "AZ", da VILA SÃO PAULO, nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, de formato irregular, medindo e confrontando - se: ao SUL, na extensão de 19,87m, com a rua Julio Renner (Via II) ao NORTE, onde mede 4,00m, com Albino Borchardt; a LESTE, na extensão de 27,82m, com o lote 16; e, a OESTE, na extensão de 23,25m, com o lote 18.-**PROPRIETÁRIO:**MARIA HELENA MAYER ROSA, CIC 050.087. 860-91, brasileira, divorciada, do lar, residente em Porto Alegre.-**REGISTRO ANTERIOR:**Lº 2-RG, R.1-4.421.-Custas:Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.1-17.535 - Montenegro, 13 de julho de 1987.-**TRANSMITENTE:**MARIA HELENA MAYER ROSA.-**ADQUIRENTE:**DANILO ARGENTON DE MORAES, CIC 078. 007.620-68, brasileiro, casado, sapateiro, residente nesta cidade.**TÍTULO:**Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:**Escritura Pública lavrada em 26 de junho de 1987, pelo Tabelionato desta cidade.-**VALOR:**..... Cz\$30.000,00 para compra e venda e Cz\$40.000,00 para efeitos fiscais.-Custas:Cz\$430,50

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.2-17.535 - Montenegro, 28 de janeiro de 1993.-**TRANSMITENTE:**DANILO ARGENTON DE MORAES, CIC 078.007.620-68 e sua mulher Marli Nunes de Moraes.-**ADQUIRENTE:**ELEONOR JOSÉ GONÇALVES, CIC 152.539.960-87, brasileiro, agricultor, casado com Maria Adelaide Gonçalves, residente e domiciliado na rua Julio Renner, nº 3315, nesta cidade.-**TÍTULO:**Compra e venda.-**FORMA DO TÍTULO:**Escritura pública lavrada em 12 de janeiro de 1993, pelo tabelionato desta cidade.- (Lº nº 54-A, fls. 155v nº 1.492-119).-**VALOR:**Cr\$30.000.000,00 tanto para compra e venda como para efeitos fiscais.-

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

AV.3-17.535 - Montenegro, 20 de Agosto de 2010 - A Rua Júlio Renner denomina-se Avenida Júlio Renner, conforme Lei Municipal nº 2465/87. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº

Continua na Próxima Página - - - - -

AV.6-17.535 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - Por sentença da Exma. Sra. Dra. Ema Denize Massing, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, que transitou em julgado em 27 de outubro de 2000, foi decretado o Divórcio de Eleonor José Gonçalves e Maria Adelaide Gonçalves, que volta a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA ADELAIDE LOPES, conforme certidão expedida em 25 de agosto de 2010 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Matrícula 097188 01 55 1975 2 00025 115 0007718 41). Emol: R\$ 19,80. Selo Digital nº 0370.03.1000005.01128 - R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.076 em 24 de Setembro de 2010. DG

Continua na Próxima Página



26

02

17.535

2 - REGISTRO GERAL

ro de 2010

Luiz Américo Alves Aldana

Luiz Américo Alves Aldana

Luiz Américo Alves Aldana

comerciante, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 148-079 no Lº 1-L, nº 148-079 em 24 de Setembro de 2013.

Luiz Américo Alves Aldana

Luiz Américo Alves Aldana

~~Luiz Américo Alves Aldana~~

VALOR: R\$ 9.000,00. Emols: R\$ 1.370,06.0900009.00774 - R\$ 4,00. Título de 2010. DG

Luiz Américo Alves Aldana

Luiz Américo Alves Aldana

Luiz Américo Alves Aldana

AV.9-17.535 - Montenegro, 24 de Setembro de 2010 - O telheiro de madeira com 74,25m² sob o nº 3315 da Avenida Júlio Renner foi demolido conforme Certidão de Demolição fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22 de julho de 2008; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 033562010-19029030 de 30 de junho de 2010. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 29 de abril de 2010 e devidamente assinado por Maria Adelaide Lopes. Emols: R\$ 19,80 Selo Digital nº 0370.03.1000005.01129 - R\$ 0.40. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 148.078 em 24 de Setembro de 2010. DG

Continua na Próxima Página



O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.10-17.535 - Montenegro, 08 de Dezembro de 2010 - Conforme Escritura Pública lavrada em 29 de outubro de 2010, pelo Tabelionato A. Kindel Serviços Notariais desta cidade (Lº 153-A, fls. 159, nº 15.302-095), a adquirente no registro R.8-17.535 possui a seguinte qualificação pessoal: **MARIA ADELAIDE LOPES**, portadora da carteira de identidade nº 8053001759, expedida pela SJS/RS em 22/05/2001, do lar, residente e domiciliada na Avenida Júlio Renner nº 3315, Bairro São Paulo, nesta cidade. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.1000005.00622 - R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 149.315 em 22 de Novembro de 2010. AV

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

R.11-17.535 - Montenegro, 08 de Dezembro de 2010 - **TRANSMITENTE: MARIA ADELAIDE LOPES**, CPF nº 587.507.620-87. **ADQUIRENTE: JUARES DA ROSA**, CPF nº 566.971.710-49, portador da carteira de identidade nº 2041512217, expedida pela SSP/RS em 05/06/1987, brasileiro, empresário, casado com Márcia Cristina de Vargas da Rosa pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Júlio Renner nº 3335, Bairro Santa Rira, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 29 de outubro de 2010, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 153-A, fls. 159, nº 15.302-095). **VALOR:** R\$ 35.000,00 para Compra e Venda e R\$ 66.732,00 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 311,40. Selo Digital nº 0370.07.0900001.01435 - R\$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 149.315 em 22 de Novembro de 2010. AV

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.12-17.535 - Montenegro, 09 de dezembro de 2014 - Conforme cédula de crédito bancário, datada em 01 de dezembro de 2014, o adquirente no R.11-17.535 e sua mulher, possuem a seguinte qualificação pessoal: **JUARES DA ROSA**, nascido em 20 de fevereiro de 1970, e sua mulher **MARCIA CRISTINA DE VARGAS DA ROSA**, inscrita no CPF nº 821.779.610-68, portadora da carteira de identidade nº 1043511342, expedida pela SSP/RS, brasileira, nascida em 19 de janeiro de 1972, empresária. Emol: R\$60,00. Selo Digital: 0370.04.1400005.01946 = R\$0,70 -

Continua na Próxima Página -



RO *Kudam*

FLS.	MATRÍCULA
03	17.535

O Oficial: 
Narciso Aldana

O Oficial: 
Narciso Aldana

O Oficial: Narciso Aldana

Continua na Próxima Página - - - - -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 11 de maio de 2017

FL6.
03v

MATRÍCULA
17.535

O Official:

Narciso Aldana

Official:

Narciso Aldana

AV.18-17.535 - Montenegro, 22 de novembro de 2023 - Conforme Instrumento Particular datado em 22 de março de 2023, devidamente assinado digitalmente por Priscila Azevedo Cianella - Coordenadora - Economiaria (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, relativamente ao registro R.13-17.535, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 502.232,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 06 de dezembro de 2022 (Guia de Avaliação nº 25651) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 12.555,80, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais desta cidade. Emol: R\$1.066,60. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0370.09.1900002.01444 = R\$81,00 - 0370.01.2300004.12797 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 248390, em 22 de novembro de 2023. TA

Continua na Próxima Página

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100230.2.0017535-33

O Oficial:

Narciso Aldana

FLS.
04

MATRÍCULA
17.535



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 2023 00042139 69

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é 3DBD52D475D1EB6F597D842C217D8E7301B3C0DDD768C4B17273A11D2B95DDA0

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