



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 8

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: 100230.2.0031623-61



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	31.623

Montenegro, 21 de maio de 1999.-

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 225,00m², situado nesta cidade, zona urbana, no **BAIRRO AEROCUBE**, correspondente ao **lote 04 da quadra "C" do LOTEAMENTO MIMOSA**, no quarteirão formado pela rua nº 1, Estrada das Américas, rua nº 2 e rua nº 5, distante 130,00m da esquina desta última; medindo e confrontando-se: frente, a OESTE, onde mede 10,00m, com a rua nº 1; fundos, a LESTE, onde mede 10,00m, com o lote nº 31; por um lado, ao NORTE, na extensão de 22,50m, com o lote nº 5; e, pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 22,50m, com o lote nº 3. **PROPRIETÁRIA: LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA.**, CGCMF 01.142.465/0001-40, com sede na rua Capitão Porfírio nº 1666 nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR Lº 2-RG, R.1-28.114.

Pelo Registrador Substituto Roberto Schoellkopf.

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana
Luiz Américo Alves Aldana

AV.1- 31.623- Montenegro, 21 de maio de 1999.- A presente foi aberta em razão de registro do Loteamento Mimosa, feito nesta data, no Livro 2-RG, registro R.4-28.114, deste Serviço.

Pelo Registrador Substituto Roberto Schoellkopf.

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana
Luiz Américo Alves Aldana

R.2-31.623- Montenegro, 04 de outubro de 2001.- TRANSMITENTE: LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA.- ADQUIRENTE: CLÁUDIO ROBERTO HONIG, CIC 685.900.400-20, carteira de identidade nº 1070282651, expedida pela SSP/RS em 21/11/1994, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 72, Bairro Rui Barbosa, nesta cidade.- TÍTULO: Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 03 de outubro de 2001, pelo Tabelionato A. Kindel Serviços Notariais desta cidade (Lº 107-A, fls. 060, nº 8.360-039).- VALOR: R\$ 5.680,00 para compra e venda e para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMYH-JC3K9-QFC9M-5X9JU>

continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS. MATRÍCULA
01v 31 623

Pelo Oficial Narciso Aldana.

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.3-31.623 - Montenegro, 04 de dezembro de 2001. **TRANSMITENTE: CLÁUDIO ROBERTO HONIG**, CIC 685.900.400-20, portador da carteira de identidade nº 1070282611 expedida pela SSP/RS, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 72, cs, Bairro Rui Barbosa, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSÉ BERNARDINO DA SILVA**, CIC 070.293.730-49, portador da carteira de identidade nº 1024138321 expedida pela SSP/RS, brasileiro, frentista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 72, cs, Bairro Rui Barbosa, nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular com caráter de escritura pública datada em 03 de dezembro de 2001. **VALOR:** R\$ 6.800,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Do valor, R\$1.300,00 são recursos próprios; R\$1.333,21, são recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto; e, R\$4.166,79, mediante ~~financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.~~ Emols: R\$ 65,10. Título Protocolado no Lº 1-H, nº 97.410 em 03-12-2001.-

O Registrador-Substituto:

~~Luiz~~ Américo Alves Aldana

R.4-31.623- Montenegro, 04 de dezembro de 2001. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR: JOSÉ BERNARDINO DA SILVA. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:** Escritura particular com caráter de escritura pública datada em 03 de dezembro de 2001. **VALOR:** R\$ 4.166,79. Recursos do FGTS. **PRAZO:** Sessenta (60) meses, vencendo-se a primeira prestação em 03 de janeiro de 2002. **JUROS:**

Continua na Próxima Página -



CNM: 100230.2.0031623-61



FLS.	MATRÍCULA
02	31.623

Taxa Anual de Juros Nominal de 6,0000%, correspondente à Taxa Efetiva de 6,1677%. Emol: R\$ 4,20. Título Protocolado no Lº 1-H, nº 97.410 em 03-12-2001.-


Luiz Américo

Luiz Américo Alves Aldana

Av.5-31.623 - Montenegro, 20 de novembro de 2006. Fica cancelada, em virtude da autorização dada pela credora, a Hipoteca R.4-31.623, conforme Instrumento Particular datado em 19 de setembro de 2006 e devidamente assinado por Marcelo Kettermann da Silva - Gerente. Emol.: R\$ 33,80. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 122.255 em 26-10-2006. TE


Luiz Américo Alvares

~~Luiz~~ Américo Alves Aldana

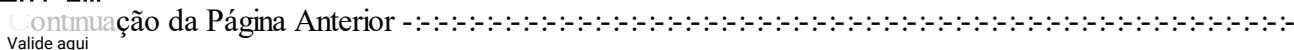
Av.6-31.623 - Montenegro, 30 de abril de 2007. Atualmente a Rua nº 01 denomina-se **Rua Carlos Edvin Endres**, conforme Lei Municipal nº 3773/92; a Rua nº 02, denomina-se **Rua Bruno Gabriel Lampert**, conforme Lei Municipal nº 3855/02; e a Rua nº 05 denomina-se **Rua Ernandes Azevedo Fernandes**, conforme Lei Municipal nº 3757/02. Emols: R\$ 37,30. AA


Luiz Américo Alves Alda

~~Luiz~~ Américo Alves Aldana

Av.7-31.623 – Montenegro, 30 de abril de 2007. Conforme Escritura Pública lavrada em 28 de fevereiro de 2007 pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 134-A, fls. 041v, nº 12.579-034) o adquirente no registro R.3-31.623 possui a seguinte qualificação pessoal: **JOSÉ BERNARDINO DA SILVA**, CPF nº 070.293.730-49, portador da carteira de identidade nº 1024138321, expedida pela SSP/RS em 29/04/1981, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Netto nº 72, Bairro Rui Barbosa, nesta cidade. Emols.: R\$ 37,30. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 124.711 em 03 de abril de 2007. AA

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 100230.2.0031623-61



FLS.	MATRÍCULA
02v	31.623

Montenegro, 30 de abril de 2007.

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.8-31.623 - Montenegro, 30 de abril de 2007. **TRANSMITENTE: JOSÉ BERNARDINO DA SILVA. ADQUIRENTE: JOSÉ BERNARDO FLORES PEREIRA.** CPF nº 977.730.420-04, portador da carteira de identidade nº 6075433571, expedida pela SSP/RS em 10/11/1995, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Gustavo Mottin nº 41, Bairro Timbaúva, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 28 de fevereiro de 2007 pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 134-A, fls. 041v, nº 12.579-034). **VALOR:** R\$ 6.000,00 para Compra e Venda e R\$ 10.000,00 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 95,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 124.711 em 03 de abril de 2007. AA

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

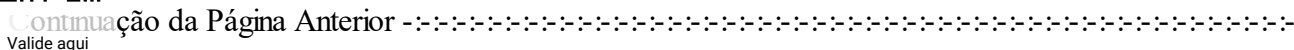
Av.9-31.623 – Montenegro, 30 de abril de 2007. No terreno objeto da presente foi edificado **um prédio em alvenaria com 56,00m² sob o nº 421 da Rua Carlos Edvin Endres**, conforme Carta de Habite-se, nº 146-2007, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29 de março de 2007; sendo apresentada declaração que a obra foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, com destinação residencial unifamiliar, para seu uso próprio. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 30 de março de 2007 e devidamente assinado por José Bernardo Flores Pereira. **VALOR:** R\$ 15.000,00. Emols: R\$ 52,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 124.712 em 03 de abril de 2007. AA

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.10-31.623 - Montenegro, 19 de setembro de 2007. **TRANSMITENTE: JOSÉ BERNARDO FLORES PEREIRA**, CPF nº 977.730.420-04. **ADQUIRENTES: ALEXANDRE DE BORBA CARDOSO**, CPF nº 896.475.720-34, portador da

Continua na Próxima Página



CNM: 100230.2.0031623-61



FLS.	MATRÍCULA
03	31.623

carteira de identidade nº 541575623, expedida pela CNH/RS em 06/04/2004, comerciante, e sua mulher **CLAUDIA ALINE DE OLIVEIRA CARDOSO**, CPF nº 971.034.380-72, portadora da carteira de identidade nº 6081579531, expedida pela SSP/RS em 30/12/1997, comerciante; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Edwin Endres, nº 421, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 04 de setembro de 2007. **VALOR:** R\$ 54.000,00 tanto para compra e venda como para efeitos fiscais. Emols: R\$ 234,90. Selo Digital nº 0370.07.0700002.00133, no valor de R\$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 127.253 em 11 de setembro de 2007. RA 0

A Registradora Substituta:

embro de 2007. RA


Daiana Grasiela Götz

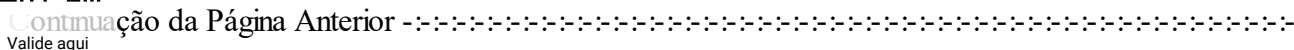
Av.11-31.623 – Montenegro, 19 de setembro de 2007. Relativamente ao registro R.10-31.623, R\$ 12.000,00 são de recursos próprios dos adquirentes, e R\$ 42.000,00 são de recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Os recursos são oriundos do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Emols: R\$ 117,50. Selo Digital nº 0370.07.0700002.00134, no valor de R\$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 127.253 em 11 de setembro de 2007. RA

A Registradora Substituta:

Dalana Grasiela Götz

R.12-31.623 - Montenegro, 19 de setembro de 2007. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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:** **ALEXANDRE DE BORBA CARDOSO**,
CPF nº 896.475.720-34, e sua mulher **CLAUDIA ALINE DE OLIVEIRA**
CARDOSO, CPF nº 971.034.380-72. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO**
TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 04

[illegible]



CNM: 100230.2.0031623-61



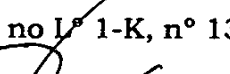
FLS.	MATRÍCULA
03v	31.623

de setembro de 2007. **VALOR:** R\$ 42.000,00. **PRAZO:** 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 04 de outubro de 2007. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 8,1600%, correspondente à Taxa Efetiva de 8,4720%. Emol: R\$ 204,20. Selo Digital nº 0370.06.0700009.00046, no valor de R\$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 127.253 em 11 de setembro de 2007. RA

A Registradora Substituta:

Diana Grasiela Götz

AV.13-31.623 - Montenegro, 11 de setembro de 2008 - Conforme Instrumento Particular datado em 30 de julho de 2008, devidamente assinado por Cláudia Elisa Both Kunzler, Gerente de Relacionamento da Caixa Econômica Federal - CEF, fica consolidada a propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/-DF, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 54.000,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda deste Município, em 10 de julho de 2008 (Guia de Avaliação nº 3.012) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 1.365,28, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 22 de julho de 2008. Emols: R\$ 122,00. Selo Digital nº 0370.07.0700015.00773, no valor de R\$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-K, nº 133.078 em 12 de agosto de 2008. TE

O Titular em Substituição: 

Luiz Américo Alves Aldana

AV.14-31.623 - Montenegro, 11 de dezembro de 2014 - Fica **cancelada a consolidação de propriedade**, referida na Av.13-31.623, em virtude de Ofício nº 11949716 expedido em 26 de novembro de 2014, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos Eduarte Reolon, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 24ª Vara Federal de Porto Alegre/RS (Processo nº 5031720-68.2012.404.7100/RS - Ação Ordinária). Emol: R\$29,00. Selo Digital: 0370.03.1400007.03496 = R\$0,55 - 0370.01.1400009.02018 = R\$0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181775, em 08 de dezembro de 2014. MB

O Oficial: *N. Aldana* Narciso Aldana

Continua na Próxima Página -



CNM: 100230.2.0031623-61



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 06 de março de 2026

CNM: 100230.2.0031623-61

FLS.

MATRÍCULA

04

31.623

AV.15-31.623 - Montenegro, 06 de abril de 2026 - Por sentença da Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Alvorada, neste Estado, Dra. Evelise Leite Pâncaro da Silva, processo nº 003/1.10.0006525-5, proferida em 14/04/2011, que transitou em julgado em 13/04/2011, foi decretado o **Divórcio Consensual** do casal ALEXANDRE DE BORBA CARDOSO e CLÁUDIA ALINE DE OLIVEIRA CARDOSO, ele manteve o mesmo nome e ela voltou a se chamar **Cláudia Aline Barrios de Oliveira**, casou-se com Luciano Silva da Rocha (casamento registrado no Serviço de Registros Públicos de Capão da Canoa, neste Estado - Lº B-24, fl. 249, nº 7063 em 15/07/2020), o nubente permanece com o mesmo nome, e a nubente passou a usar o nome Cláudia Aline de Oliveira Rocha. Conforme comunicação do Serviço de Registros Públicos de Capão da Canoa, neste Estado, consta que Cláudia Aline de Oliveira Rocha divorciou-se consensualmente de Luciano Silva da Rocha, conforme Escritura Pública lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, neste Estado em 13/12/2023 - Lº 99, fl. 84, nº 42.122/046, registrado no Livro B-74, fls. 246 sob nº 28605 daquele Ofício. O nubente manteve o mesmo nome e a nubente volta usar o nome de Cláudia Aline Barrios de Oliveira; e, ainda, Cláudia Aline Barrios de Oliveira casou-se com Cleber Aparecido de Lima Totta, conforme consta no Termo de Casamento registrado no Cartório de Registro Civil de São Roque, no Estado de São Paulo, no livro B-58, fl. 198, sob nº 17478 em 11/10/2024. O nubente permanece com o mesmo nome e a nubente passou a usar o nome de **CLÁUDIA ALINE DE OLIVEIRA TOTTA**, tudo conforme certidão expedida em 27 de março de 2026 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Alvorada, neste Estado (matrícula nº 097006 01 55 1996 2 00021 281 0012179 61). Emol: R\$121,30. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.04.2600001.04442 = R\$5,50 - 0370.01.2600001.09895 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 271.603, em 06 de abril de 2026. TE

Official:

Narciso Aldana

AV.16-31.623 - Montenegro, 06 de abril de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 05 de fevereiro de 2026 e devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMYH-JC3K9-QFC9M-5X9JU>



FLS.	MATRÍCULA
04v	31.623

☐ Official:



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

46