



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 5

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: 100230.2.0031638-16



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 21 de maio de 1999

FLS.	MATRÍCULA
01	31.638

IMÓVEL:UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 250,00m², situado nesta cidade, zona urbana, no BAIRRO AEROCUBE, correspondente ao lote 19 da quadra "C" do LOTEAMENTO MIMOSA, no quarteirão formado pela rua nº 5, rua nº 2, Estrada das Américas e rua nº 1, medindo e confrontando-se: frente, ao NORTE, onde mede 12,50m, com a rua nº 5; fundos, ao SUL, onde mede 12,50m, com parte do lote nº 20; por um lado, a LESTE, na extensão de 20,00m, com a rua nº 2, formando esquina; e, pelo outro lado, a OESTE, na extensão de 20,00m, com o lote nº 18.-**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.-

O Registrador-Substituto:

Roberto Schoellkopf

AV.1-31.638 - 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.-

O Registrador-Substituto:

Roberto Schoellkopf

R.2-31.638 - Montenegro, 21 de maio de 1999.-**CREDOR:**MUNICÍPIO DE MONTENEGRO, CGCMF 87.305.793/0001-35.-**DEVEDORA:**LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA.-**TÍTULO:**Hipoteca em 1º grau.-**FORMA DO TÍTULO:**Certidão lavrada em 26 de abril de 1999 pelo Tabelionato desta cidade.-(**Escritura:** Lº nº 203, fls. 031v, nº 10.316-019).-**VALOR:**R\$6.000,00.-**PRAZO:**Em 90 (noventa) dias a contar da data da concessão da licença para execução das obras.-**JUROS:**Não tem.-

Título Protocolado no Lº 1-F, nº 84.156 em 27.04.1999.-

O Registrador-Substituto:

Roberto Schoellkopf

Av.3-31.638 - Montenegro, 26 de maio de 1999.- Conforme instrumento particular datado de 14 de maio de 1999, assinado pela Sra. Maria Madalena Bühler, Prefeita Municipal, fica cancelada a hipoteca R.2-31.638.-

Título Protocolado no Lº 1-F, nº 84.579 em 26.05.1999.-

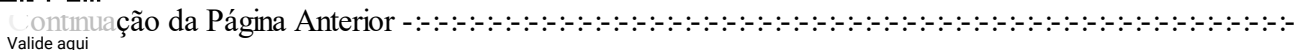
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ6X3-CTARS-NZ5X7-QZQZ9>

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



CNM: 100230.2.0031638-16



MONTENEGRO, 26, de maio de 1999

O Official:

Narciso Aldana

Av.4-31.638 - Montenegro, 15 de janeiro de 2004. Atualmente a Rua nº 05 denomina-se Ernandes Azevedo Fernandes, conforme Lei Municipal 3757/02 de 1º de julho de 2002, e a Rua nº 02, denomina-se Bruno Gabriel Lampert, conforme Lei Municipal nº 3855 de 30 de dezembro de 2002. A averbação foi feita em virtude de Declaração fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12 de dezembro de 2003 e devidamente assinada por Maria Cristina Kehrwald - Chefe de Serviço. Emols: R\$ 14,90. Título Protocolado no Lº 1-I, nº 107.995 em 18-12-2003. BM

O Oficial Designado:

Luiz Americo Alves Aldana

Av.5-31.638 - Montenegro, 15 de janeiro de 2004. Atualmente a Rua nº 01 denomina-se Rua Carlos Edvin Endres, conforme Lei Municipal nº 3773/02; e a Estrada das Américas denomina-se Estrada Cylon Rosa, conforme Lei Municipal nº 3566/2000. Emols: R\$ 14.90. BM

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

Av.6-31.638 - Montenegro, 15 de janeiro de 2004. O imóvel objeto da presente está situado dentro do quarteirão formado pelas ruas: Ernandes Azevedo Fernandes, Bruno Gabriel Lampert, Estrada Cylon Rosa e Carlos Edwin Endres, e possui as seguintes confrontações: frente, ao NORTE, com a Rua Ernandes Azevedo Fernandes; fundos, ao SUL, com parte do lote nº 20; a OESTE, com o lote nº 18; e, a LESTE, com a Rua Bruno Gabriel Lampert, formando a esquina, conforme Escritura Pública lavrada em 21 de novembro de 2003, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 118-A, fl. 153, nº 10.108-126). Emols: R\$ 14,90. BM

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.7-31.638 - Montenegro, 15 de janeiro de 2004. **TRANSMITENTE:** LOTEADORA **MONTENEGRINA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 01.142.465/0001-40, com sede na Rua Capitão Porfírio nº 1666, sala 01, na cidade de Montenegro/RS. **ADQUIRENTE:** MARIA HELENA KOCH, CPF nº 487.136.940-49, portadora da carteira de identidade nº 7034477146, expedida pela SSP/RS em 27/02/1984, brasileira, comerciante, casada com ALFREDO BALDUÍNO KOCH, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 214, Bairro Germano Henke, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



e 5



FLS. 02v MATRÍCULA 31.638

Prefeitura Municipal desta cidade; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 016682012-19029030 de 15 de março de 2012. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 16 de março de 2012 e devidamente assinado por Alfredo Balduino Koch. **VALOR:** R\$ 10.000,00. Emols: R\$ 62,60. Selo Digital nº 0370.06.1100002.01556 - R\$ 4,85. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 161.669 em 16 de Março de 2012.MB

AV.11-31.638 - Montenegro, 26 de Junho de 2012 - Conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado em 30 de maio de 2012, a adquirente no registro R.7-31.638 e sue marido possuem a seguinte qualificação pessoal: MARIA HELENA KOCH, nascida em 06/01/1966 e seu marido ALFREDO BALDUÍNO KOCH, CPF nº 478.380.860-00, portador da carteira de identidade nº 4037051374, expedida pela SSP/RS em 05/11/1984, brasileiro, nascido em 04/01/1965, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Ermandes Azevedo Fernandes, nº 121, nesta cidade. Emol: R\$ 48,90. Selo Digital nº 0370.04.1100008.01167 - R\$ 0,60. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 163.523 em 18 de Junho de 2012.MB

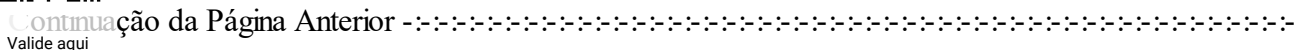
R.12-31.638 - Montenegro, 26 de Junho de 2012 - **TRANSMITENTES: MARIA HELENA KOCH**, CPF nº 487.136.940-49 e seu marido **ALFREDO BALDUINO KOCH**, CPF nº 478.380.860-00. **ADQUIRENTE: RUTH FERNANDES DA SILVA**, CPF nº 477.197.450-00, portadora da carteira de identidade nº 1054316565, expedida pela SSP/RS em 02/05/2005, brasileira, nascida em 22/10/1963, proprietária de estabelecimento comercial, divorciada, residente e domiciliada na Rua Artidor R da Costa, nº 167, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 30 de maio de 2012. **VALOR:** R\$ 116.000,00 para compra e venda e R\$ 120.000,00 para efeitos fiscais. Origem dos recursos de compra e venda: R\$ 23.200,00 dos recursos próprios; e, R\$ 92.800,00 do financiamento concedido pela Caixa. Emols: R\$ 264,60. Selo Digital nº 0370.07.1100003.00149 - R\$ 7,25. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 163.523 em 18 de Junho de 2012.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ6X3-CTARS-NZ5X7-QZQZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 100230.2.0031638-16



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 26 de Junho de 2012

R.13-31.638 - Montenegro, 26 de Junho de 2012 - **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. **DEVEDORA FIDUCIANTE: RUTH FERNANDES DA SILVA**, CPF nº 477.197.450-00. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 30 de maio de 2012. **VALOR:** R\$ 92.800,00. **PRAZO:** 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 2012. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 8,1600%, correspondente à Taxa Efetiva de 8,4722%. Emol: R\$ 234,50. Selo Digital nº 0370.07.1100003.00150 - R\$ 7,25. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 163.523 em 18 de Junho de 2012.MB

○ Oficial:

Narciso Aldana

AV.14-31.638 - Montenegro, 01 de setembro de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 05 de março de 2026, 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.13-31.638, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 414.564,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 09 de julho de 2026 (Guia de Avaliação nº 34.790) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 10.364,10, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 13 de agosto de 2026. Emol: R\$ 955,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo Digital: 0370.09.1900002.03652 = R\$ 100,20 - 0370.01.2600007.01381 = R\$ 2,20. Título Protocolado no Lº 1ºAB, nº 276.022, em 27 de agosto de 2026. TA✓

O Oficial:

Narciso Aldana

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Montenegro-RS, 02 de setembro de
2026.

Total: R\$81.00

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

R\$47,60 (0370.04.2600006.08288 = R\$5,50)

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

(0370.03.2600007.01298 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0370.01.2600007.01546 = 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 00031166 68

NARCISO ALDANA - OFICIAL

RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto

ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituta

TIAGO ENDRES - Registrador Substituto

JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada