



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 3

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, 08 de junho de 2026
CNM: 100230.2.0062728-60

FLS.	MATRÍCULA
01	62.728

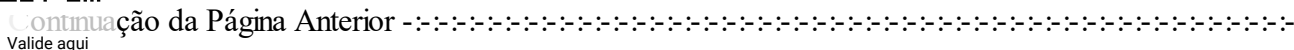
IMÓVEL - APARTAMENTO nº 302 do EDIFÍCIO IBIRAIARA, do Residencial Ivy Marae, situado na Rua Coronel Antonio Inácio nº 955, nesta cidade, zona urbana, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, a direita, de quem da circulação interna dos veículos olha a fachada frontal do edifício; com área real global de 126,04m², área real privativa de 68,00m², área real condominial de 58,04m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,011605, no terreno e nas coisas de uso comum; constituído de três dormitórios, circulação interna, um banheiro, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar. Confrontando-se: ao NORTE e OESTE com paredes externas do edifício; a LESTE com paredes externas e a circulação interna do edifício; e ao SUL com apartamento nº 304. O terreno onde se assenta a construção possui a superfície de 8.604,00m², situado na Rua Cel. Antonio Ignácio, Bairro Centro, nesta cidade, zona urbana, em quarteirão de configuração irregular formado parcialmente pelas Ruas: Cel. Antônio Inácio, Santo Antônio, Assis Brasil e Getúlio Vargas, com as seguintes confrontações: a sudoeste, com a Rua Getúlio Vargas; a oeste, com a Estrada RS 287; a noroeste, com Selma Kunz, Euclides Pedro da Silva, Rosângela Cheron, Laudir Veroneze, Ori José da Silva, Rodolpho Horaci Cheron, José Edgar Kuhn, Laudir Maria da Silva e Mara Leoni Gauer Vianna; a nordeste, com a Rua Cel. Antônio Inácio; e, a sudeste, com Ênio Bozzeto e Maurílio de Oliveira Severo. **PROPRIETÁRIOS: MARCIO MACIEL DO PRADO, inscrito no CPF nº 002.018.130-25, portador da carteira de identidade nº 03320509623, expedida pela DETRAN/RS em 23/07/2009, brasileiro, nascido em 01 de janeiro de 1984, instrutor e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DO PRADO**, inscrita no CPF nº 701.503.700-91, portadora da carteira de identidade nº 1056858283, expedida pela SSP/RS em 25/02/1992, brasileira, nascida em 23 de julho de 1977, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento R. da Rosa nº 63, Bairro Cinco do Maio, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 46.807, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$30,60. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.03.2600005.03064 = R\$4,40 - 0370.01.2600002.09119 = R\$2,20. Título protocolado no Lº 1-AA, nº 273.414, em 02 de junho de 2026. TA**

O Oficial:

Narciso Aldana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9X8N-4577P-7BB7N-F2Q2N>

continua na Próxima Página



CNM: 100230.2.0062728-60

FCS

MATRÍCULA

01v

62.728

AV.1-62.728 - Montenegro, 08 de junho de 2026 - Foi registrada sob o número 12.018 do Livro 3-RA deste Serviço, a Convenção do Condomínio Residencial Ivy Marae. A presente matrícula foi aberta em virtude do registro de instituição e individualização parcial de condomínio no R.197-46.807. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2600006.02089 = Nihil - 0370.01.2600002.09120 = Nihil. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

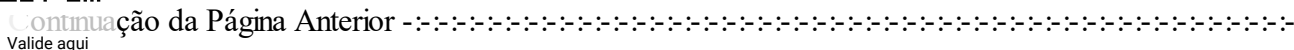
AV.2-62.728 - Montenegro, 08 de junho de 2026 - Conforme registros R.63, R.64 e R.65-15.913; R.67, R.68 e R.69-27.576; R.67, R.68 e R.69-31.242; e, R.66, R.67 e R.68-31.243, e conforme Av.4-46.807, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, incide **Alienação fiduciária**, onde **MARCIO MACIEL DO PRADO**, inscrito no CPF nº 002.018.130-25 e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DO PRADO**, inscrita no CPF nº 701.503.700-91, tornaram-se devedores fiduciantes da 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, com a intervenção da construtora e fiadora **TERRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.338.150/0001-23, no valor de R\$ 136.000,00 a ser integralizado com a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS de R\$ 20.056,76; e, financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$ 115.943,24, correspondente a aquisição do Apartamento nº 302, e Estacionamento nº 03 do Residencial Ivy Marae, Edifício Ibiraiara, a ser construído sob o terreno objeto da presente matrícula, com prazo de construção de 18 meses, sendo este mesmo **VALOR de R\$ 115.943,24**, o valor da dívida com **PRAZO** de amortização de 300 meses, vencendo-se a primeira prestação em 23/02/2013. **JUROS**: Taxa Anual de Juros Nominal de 6,6600%, correspondente à Taxa Efetiva de 6,8671%. Emol: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2600006.02098 = Nihil. TA

O-Oficial:

Narciso Aldana

R.3-62.728 - Montenegro, 08 de junho de 2026. Para **MARCIO MACIEL DO PRADO**, inscrito no CPF nº 002.018.130-25 e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DO PRADO**, inscrita no CPF nº 701.503.700-91, **cabe a propriedade do imóvel objeto da presente, sendo a unidade autônoma**

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



20. *Hedera*

Montenegro, 08 de junho de 2026
CNM: 100230.2.0062728-60

FLS.	MATRÍCULA
02	62.728

avaliada em 23 de fevereiro de 2026 pelo valor de R\$ 260.622,00, conforme Guia de Transmissão de Imóveis nº 33895 e Certidão de ITBI emitida em 01 de junho de 2026. Emol: R\$1.313,30. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00947 = R\$80,80 - 0370.01.2600002.09121 = R\$2,20. TA

O Oficial:


Narciso Aldana

AV.4-62.728 - Montenegro, 08 de junho de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 29 de abril de 2026, devidamente assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, relativamente a averbação Av.2-62.728, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 260.622,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 23 de março de 2026 (Guia de Avaliação nº 34151) e satisfeito o ITBI no valor de R\$6.515,55, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 26 de março de 2026. Emol: R\$656,70. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00948 = R\$80,80 - 0370.01.2600002.09122 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 272.677, em 08 de maio de 2026. TA

☐ Official:

2026. 1A

Narciso Aldana

3. ADAMAS MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Montenegro-RS, 10 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

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

2 \$47,60 (0370.04.2600006.02232 = R\$5,50)

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

0370.03.2600005.03248 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0370.01.2600002.09411 = 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 00020281 61

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9X8N-4577P-7BB7N-F2Q2N>