



25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29253

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	29253	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	DOMINIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Situação de Destinação:	NAO DESTINADO
Situação de Regularização:	EM REGULARIZACAO	Índice de Destinação (%):	0,000000
Descrição:	EX-MUTUÁRIO: ALBRANTINO RODRIGUES - CONTRATO Nº 10585200000		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	17/2442-0001485-1
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	23/1300-0008543-3
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:		CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	10585200000	Tipo de Valor	Esfera Competente Legislação Número/Ano

BAIXA IMÓVEL

Motivo da Baixa:	Data da Baixa:
Nº Processo da Baixa SPI:	Nº Processo da Baixa PROA:
Informações Adicionais Baixa:	

PROCESSOS

Data Consulta	Nº Processo	Data Abertura	Assunto	Tipo Assunto	Situação
06/06/2025	21130000015701	04/03/2021	Programação Financeira	Realização de Pagamento	Arquivado
06/06/2025	19130000059155	26/09/2019	Participação em Órgãos	Comissão	Ativo
06/06/2025	19130000055834	12/09/2019	Programação Financeira	Realização de Pagamento	Ativo
06/06/2025	22130000003903	13/01/2022	Imóveis	Transferência de Patrimônio	Arquivado
06/06/2025	22130000095107	25/11/2022	Imóveis	Manutenção	Ativo
06/06/2025	23130000085433	20/12/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
06/06/2025	24130000011338	01/03/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
25/07/2025	25130000061896	25/07/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	CACHOEIRA DO SUL
Bairro/Distrito:	VL N S DE FATIMA
Logradouro/Localidade:	RUA DO ROSARIO
Numero/Lote:	382
Quadra:	
Complemento:	
CEP:	96506020
Ponto Referência:	





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29253

GEORREFERÊNCIA

DATUM:

Fuso:

Meridiano Central:

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:

Este:

Norte:

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:

Latitude minuto:

Latitude segundo:

Longitude grau:

Longitude minuto:

Longitude segundo:

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
07/11/2023	Rio Grande	CACHOEIRA DO	Urbana	VL N S DE FATIMA DO ROSARIO		382	RUA	
11/07/2022	Rio Grande	CACHOEIRA DO	Urbana	VL N S DE FATIMA DO ROSARIO		382	RUA	96506020

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 5814

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: RI DE CACHOEIRA DI SUL

Comarca: CACHOEIRA DO SUL

Data do Registro: 06/07/2006

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²): 309,76
Frente (m): 8,80
Área com fração (m²): 0,0000
Fração Ideal (m²): 0,000000
Profundidade Equivalente (m):
Área Disponível (m²): 309,76

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral **Confrontação da Frente/Lateral** **Confrontante**
8,80



25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29253

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
Uso do solo:
Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
Frente (m):

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:
Oeste:
Norte:
Sul:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

VISTORIA

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

Pavimentação do logradouro:
Pavimentação passeio:
Zoneamento:
Largura logradouro (m):

Tráfego de pedestres:
Tráfego de veículos:
Atividade predominante:

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel:
Perspectivas de mercado:
Diagnóstico de mercado:

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
30/04/2025	PARECER	PARECER_123_2025_GPE_29253_
31/01/2025	PARECER	PARECER_009_2025_GPE_29253_C
06/02/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_CGA_02_2024_PUBLICADA.PD
06/02/2024	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_CGA_01_2024_PUBLI
07/11/2023	MATRÍCULA	MAT 5814.PDF
08/03/2023	LAUDO DE	LAUDO 005 2023 GPE 29253
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
14/06/2021	HISTÓRICO	Ficha.pdf

25/07/2025

pag. 3 de 4





25130000061896



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO ESTADO
FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL - Nº 29253

Data	Tipo Documento	Nome Documento
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
06/07/2006	MATRÍCULA	Matr 5814.pdf
28/12/1977	MATRÍCULA	MAT 5814.PDF
28/12/1977	MATRÍCULA	MATR 5814.PDF

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
14/06/2021	Classificação	19130000059155	Ficha.pdf

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES

VISTORIA

Data da vistoria:
Empresa vistoriadora:
Vistoriador (a):
Observações da vistoria:
Situação de localização:
Obstruído:
Motivo da obstrução:
Contato no local:
Telefone do contato:
Pertence ao Estado do RS:



25130000061896



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 097733.2.0005814-21	
MATRÍCULA 5814	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Cachoeira do Sul, 28 de dezembro de 1977 FLS. 01 MATRÍCULA 5814 MATRÍCULA: Um prédio de alvenaria, sob nº382, antigo 206, situado nesta cidade, na Vila Nossa Senhora de Fátima, na rua do Rosário no antigo Bairro Bom Retiro ou Vila Militar, coberto com telhas de barro, tipo francesas, medindo 9,60m. por 6,00m. , com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno sob número 14 da quadra A da Vila Nossa Senhora de Fátima, medindo 8,80m. de frente, à rua do Rosário, por 35,20m. de frente a fundos, com as seguintes confrontações: pela frente, com a rua do Rosário; pelos fundos, com terrenos de Libano Nunes de Moraes; por um lado, - com propriedade de Eva Oliveira da Rosa; e, pelo outro lado, com a rua da Glória que também é conhecida por rua da Olaria, onde faz esquina; localizado no quarteirão formado pelas ruas do Rosário, da Glória, ou da Olaria, São Miguel e terras da Várzea de Nossa Senhora. PROPRIETARIO-EVARISTO DA SILVA TRINDADE, desquitado, brasileiro, cpf-283224490/68, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: transcrição número 70976, fls. 77 do livro 3/BV, em 26 de abril de 1972. Valor de \$1.000,00. O escrevente <u>Aluísio</u> O Oficial <u>Aluísio</u> R-1-5814. Por escritura pública de compra e venda de 28.12.1977, lavrada no Primeiro Tabelião, digo, no primeiro tabelionato desta cidade, pela qual EVARISTO DA SILVA TRINDADE, desquitado, carpinteiro, - nesta cidade, vendeu a JOAO PEDRO ARAUJO MORAES, carpinteiro, casado, com SONIA TEREZINHA TRINDADE ARAUJO MORAES, do lar, cpf-278929130/68, nesta cidade, pela importância de cr\$ 70.000,00, o imóvel constante da presente matrícula. CACHOEIRA DO SUL, 28 de dezembro de 1977. O ESCRIVENTE <u>Aluísio</u> O OFICIAL <u>Aluísio</u> R/2/5814. Por contrato de compra e venda de 29 de setembro de 1981; o senhor JOÃO PEDRO ARAUJO MORAES, e sua mulher SONIA TEREZINHA / TRINDADE ARAUJO MORAES, brasileiros; supra qualificados; venderam ao senhor ALBRANTINO RODRIGUES, e sua mulher MARIA SOLANGE FERREIRA / CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cba5a547-b224-4d02-b097-eff3a5e0b121

Cartão emitido pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO FONTOURA DA MOTA JUNIOR - 10/02/2025 14:18



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail: registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

CNM: 097733.2.0005814-21

CONTINUAÇÃO

RODRIGUES, brasileiros, ele policial militar, ela do lar, cpf-224361620/34, nesta cidade; pela importância de R\$790.000,01, o imóvel constante da presente matrícula. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua Junior O Oficial Ufrua Junior R\$1.806,00.

R/3-5814. Por contrato de compra e venda, financiamento, constituição de hipoteca de 29 de setembro de 1981; o senhor ALBRANTINO RODRIGUES e sua mulher MARIA SOLANGE FERREIRA RODRIGUES; supra qualificados, deram em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE, IPERGS-Autar - quia de Previdência Social, Agente Financeiro do BNH, cgc-92.829.100/0001-43; o imóvel constante da presente matrícula; Valor do financiamento p/compra: R\$790.000,01; Valor total da dívida: R\$816.492,66 / UPC 780,92914; Nº fixo de prestações: 300; Valor da prestação inicial R\$6.403,74; Taxa de juros: nominal: 6,8% a.a. Efetiva: 7,016% a.a. Vencimento da prestação: 30 dias contados desta data; Razão e decréscimo mensal: R\$0,00; Total dos acessórios: R\$736,87; Coeficiente/ de Equiparação Salarial: 1,13; Encargo mensal: R\$7.140,62; Composição de renda: Albrantino: 100%; Valor da avaliação R\$979.200,00 UPC - 936,54953; Plano de reajustamento: PES; Sistema de Amortização: PRICE COM as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua Junior O Oficial do Registro Ufrua Junior R\$1.826,00.

Av-4-5814. CAUÇÃO. O credor IPERGS, cauciona ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) todos os seus direitos creditórios relativos ao R/3/5814, fl.1 do livro 2/RG. Cachoeira do Sul, 08 de outubro de 1981. O escrevente Ufrua Junior O Oficial Ufrua Junior R\$1.087,00.

R-5-5814: Título: Adjudicação. Nos termos da Carta de Adjudicação passada em 11 de maio de 2005, pela Escrivã do 1º Cartório Cível desta cidade, Eliana Loureiro Moreira e assinada pela Dra. Traudeli Jung, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Execução Hipotecária - processo nº 006/1.03.0001076-7 promovida pelo Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul (IPERGS) contra Albrantino Rodrigues e sua mulher Maria Solange Ferreira Rodrigues, já qualificados, coube ao adjudicante INSTI

Continua na próxima página

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cba5a547-b224-4d02-b097-eff3a5e0b121

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO FONTOURA DA MOTA JUNIOR - 10/02/2025 14:18



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul
E-mail:
registrodeimoveis@ricachoeiradosul.com.br
Site: www.ricachoeiradosul.com.br

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 5.814		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CACHOEIRA DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CACHOEIRA DO SUL, 06 DE julho DE 20 06	FLS. _____
			2
			MATRÍCULA 5.814

TUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (IPERGS), autarquia estadual com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, em Porto Alegre, CGC/MF 92.829.100/0001-43, o imóvel desta matrícula (R-2).- Avaliação fiscal: R\$22.742,00 (Prefeitura Municipal). Cópia da guia do ITBI fica arquivada neste Ofício. Condições: As da Carta. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: *[assinatura]*
Prot. nº 154.504 - 06.07.2006 Prov. 62/94 da CGJ/RS-R\$130,00

AV-6-5814: Fica cancelado o R-3-5814 em virtude de ter sido registrada a Carta de Adjudicação conforme se verifica do R-5-5814. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: *[assinatura]*
Prot. nº 154.504 - 06.07.2006 R\$33,70

AV-7-5814: Cancelo a AV-4-5814 em virtude do Termo de Liberação de Caução de 07.12.2005, que fica arquivado neste Ofício. Cachoeira do Sul, 06 de julho de 2006. O Registrador Designado: *[assinatura]*
Prot. nº 154.505 - 06.07.2006 R\$16,90

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cba5a547-b224-4d02-b097-eff3a5e0b121

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO FONTOURA DA MOTA JUNIOR - 10/02/2025 14:18

Nada mais consta. Certidão de Inteiro Teor nos Termos do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73. A validade desta certidão será de **30 (trinta) dias** após a emissão, conforme previsto no Provimento nº 037/2018-CGJ. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira do Sul - RS, segunda-feira, 10 de fevereiro de 2025, às 14h: 15m

Total: NIHL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: NIHL (0066.04.2400003.10626 = NIHL)

Busca em livros e arquivos: NIHL (0066.03.2400004.07517 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0066.01.2400001.37900 = NIHL) RQEA (BFMJ)



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
097733 53 2025 00005613 32

Rua Otto Mernak, nº 59 - Bairro Soares - Cachoeira do Sul-RS - CEP: 96.501.480 - Tel: (51) 3630-3555