



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 29345

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	29345	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: NUBIA PEREIRA DE OLIVEIRA - CONTRATO Nº 657115		
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	17/2442-0001485-1
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	24/1300-0007210-8
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:	511	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
09/09/2022	22130000003903	09/09/2022	Imóveis		Ativo
03/12/2024	24130000072108	03/12/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
07/02/2025	19130000059155	26/09/2019	Participação em Órgãos	Comissão	Ativo
25/07/2025	25130000061896	25/07/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	RIO GRANDE
Bairro/Distrito:	CENTRO
Logradouro/Localidade:	RUA VAL PORTO
Numero/Lote:	S/N
Quadra:	
Complemento:	Lote nº 35 da Quadra 190
CEP:	96202700
Ponto Referência:	

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:





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 29345

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
03/12/2024	Rio Grande	RIO GRANDE	Urbana	CENTRO	VAL PORTO	144	RUA	96202700
03/12/2024	Rio Grande	RIO GRANDE	Urbana	CENTRO	VAL PORTO	190	RUA	96202700
27/11/2024	Rio Grande	RIO GRANDE	Urbana	CENTRO	VAL PORTO	190	RUA	
09/09/2022	Rio Grande	RIO GRANDE	Urbana	CENTRO	VAL PORTO	190	RUA	96202-700

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: EM REGULARIZACAO
 Tipo de Registro: Matrícula
 Número do Registro: 13575
 Livro: 2RG
 Folha: 01
 Cartório: RI DE RIO GRANDE
 Comarca: RIO GRANDE
 Data do Registro: 10/08/1994
 Forma de Incorporação: ADJUDICAÇÃO
 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): 201,25
 Frente (m): 11,50
 Área com fração (m²): 0,0000
 Fração Ideal (m²): 0,000000
 Profundidade Equivalente (m):
 Área Disponível (m²): 201,25

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral 11,50 Confrontação da Frente/Lateral Confrontante

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:
 Uso do solo:
 Situação de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):
 Frente (m):



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 29345

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
25/06/2025	PUBLICAÇÃO	ATA 08-2025 - DOE.PDF
25/06/2025	PUBLICAÇÃO	RESOLUCAO 03-2025 - DOE.PDF
03/02/2025	LAUDO DE	LAUDO_007_2025_GPE_29345_TER
09/09/2022	HISTÓRICO	Ficha.pdf
12/01/2022	HISTÓRICO	Ficha.pdf
12/01/2022	HISTÓRICO	Ficha.pdf
12/01/2022	HISTÓRICO	Ficha.pdf
12/01/2022	HISTÓRICO	Ficha.pdf
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
16/06/2021	HISTÓRICO	Ficha.pdf
01/06/2021	LEI / DECRETO /	DECRETO ESTADUAL NA 55916-
06/04/2018	LEI / DECRETO /	LEI COMPLEMENTAR NA 15144-
23/02/2012	MATRÍCULA	Matr 13575.pdf
14/08/1980	MATRÍCULA	MAT 13575.PDF
14/08/1980	MATRÍCULA	MATR 13575.PDF

IMAGENS



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 29345

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

Data	Tipo	Nº de Processo	Anexo
09/09/2022	Classificação	22130000003903	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:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0013575-26																			
13.575 MAT. ICULA	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande-RS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 40%; text-align: center;">RIO GRANDE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">14</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">de</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">agosto</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">de</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">19 80</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="text-align: center;">FLS</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">13.575</td> </tr> </table>	RIO GRANDE	14	de	agosto	de	19 80					FLS	MATRÍCULA					1	13.575
RIO GRANDE	14	de	agosto	de	19 80														
				FLS	MATRÍCULA														
				1	13.575														
Imóvel: Um terreno próprio, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº trinta e cinco (35), da quadra nº cento e noventa (190), da zona sueste desta cidade, de forma irregular, com a área de duzentos e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados (201,25m²), lado ímpar, medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de largura, por vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50m) de comprimento pelo lado leste e treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) pelo lado oeste e confrontando: ao norte, com o lote nº 44; ao sul, com a Rua Val Porto, para a qual faz frente; a leste, com o lote nº 34; e a oeste, com a Rua Revocata de Mello, para a qual faz esquina. Proprietário: Deracy Leal Martins, do lar, casada com Rubens Martins brasileiros, domiciliados nesta cidade. Registro anterior: Transcrição nº 54.488, fls 227 do Livro 3-AV. Oficial: <i>Antonio da Silva</i>																			
R. 1/13.575 em 14 de agosto de 1980. Imóvel: Supra descrito. Título: Compra e venda. Transmitente: Sucessão de Rubens Martins, CPF 046.809.790/20, representada por Deracy Leal Martins, de afazeres domésticos, viúva, devidamente autorizada por Alvará Judicial, expedido pelo Dr. Joel Furta- do Lima, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 30 de ju lho de 1980. Adquirente: JOÃO COSTA, casado, aposentado, CPF 088.246.140/00, bra- sileiro, domiciliado nesta cidade. Forma do título: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 12 de agosto de 1980, nas notas do 3º Tabelionato desta cidade. Valor: R\$130.000,00, imposto fiscal R\$200.000,00. Oficial: <i>Antonio da Silva</i> Emol: R\$634,00.																			
continua no verso																			

Continua na Próxima Página ~~~~~

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6Y5>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2

CNM: 099366.2.0013575-26



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO - N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	13.575

R.2/13.575 em 22 de setembro de 1981.
Título: Compra e venda com hipoteca.
Imóvel: Retro descrito.
Transmitente: Espólio de João Costa, representado pela inventariante Jurema Trindade Costa, brasileira, viúva, inscrita no CPF.sob nº 146.330.600/82, domiciliada e residente nesta cidade, devidamente autorizada por alvará judicial nº 13/81, extraído do Primeiro Ofício Cível desta comarca, em 3 de fevereiro de 1981.-
Adquirente: NUBIA PEREIRA DE OLIVEIRA, funcionária pública estadual/ e seu marido João Cândido de Oliveira Neto, desenhista, brasileiros, inscritos no CPF.sob nº 083.821.820/20 e 146.330.600/81 respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade.-
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 1º de setembro de 1981, em Porto Alegre.
Valor: Cr\$731.878,00(setecentos e trinta e um mil e oitocentos e setenta e oito cruzeiros).-Apresentou guia de arrecadação nº 36314 de 14 de setembro de 1981.-
Oficial: [Assinatura] Emol:Cr\$1.769,00.

R.3/13.575 em 22 de setembro de 1981.
Ônus: Hipoteca.
Imóvel: O terreno com as benfeitorias e acessões existentes e futuras
Devedor: Nubia Pereira de Oliveira e seu marido João Cândido de Oliveira Neto, supra qualificados.-
Credor: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, // IPERGS - Autarquia de Previdência Social, Agente financeiro do INH, com sede em Porto Alegre, inscrito no CGCMF. sob nº 92.829.100/0001-43.-
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 1º de setembro de 1981, em Porto Alegre.-

continua na ficha n.º 13.575/2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6YS>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3

CNM: 099366.2.0013575-26

13.575/2
MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

RIO GRANDE, 22 de setembro de 19 81

FLS.
2

MATRÍCULA
13.575/2

Continuação da matrícula nº 13.575.
Valor da dívida: Cr\$731.878,00(setecentos e trinta e um mil e oito-centos e setenta e oito cruzeiros), equivalente a 700,00000UPCs.-
Prazo: 6 (seis) meses.
Juros: 3,1% ao ano, efetiva de 3.145% ao ano.-
Avaliação: Cr\$1.006.250,00(um milhão e seis mil e duzentos e cinquenta cruzeiros), equivalente a 962,42133 UPCs.
Garantia: Em primeira e especial hipoteca.-
Oficial: Antônio Carlos Emol:Cr\$1.769,00.

AV. 4/13.575 em 6 de setembro de 1982.
Conforme autorização expressa no contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 2 de setembro de 1982, em Porto Alegre, fica cancelada a hipoteca descrita no R. 3/13.575, por ter o devedor pago o saldo da dívida de Cr\$731.878,00.
Oficial: Antônio Carlos Emol:Cr\$2.031,00 N

R. 5/13.575 em 6 de setembro de 1982.
Ônus: Hipoteca.
Imóvel: O terreno descrito nesta matrícula, com as benfeitorias e acessões existentes e futuras.
Devedores: Nubia Pereira de Oliveira, funcionária pública estadual e seu marido João Cândido de Oliveira Neto, desenhista, brasileiros cpf 083.821.820/20 e 146.330.600/82, respectivamente, domiciliados nesta cidade.
Credor: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPERGS, com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 92.829.100/0001-43.
Forma do título: Contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 2 de setembro de 1982, em Porto Alegre.
Valor: Cr\$4.544.007,44 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos) equivalente a
continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6Y5>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4

CNM: 099366.2.0013575-26



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande - RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	13.575/2

2.299,12186 UPcs.

Prazo: 216 prestações mensais.

Juros: nominal 9,6% a.a. e efetiva 10,034% a.a.

Avaliação: R\$5.199.999,99 (cinco milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove cruzeiros e noventa e nove centavos) equivalente a 2.631,03303 UPcs.

Garantia: Em primeira e especial hipoteca.

Oficial: Roberto Gomes

Emol: R\$8.499,00 N

AV. 6/13.575 em 6 de setembro de 1982.

Pelo contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, passado em 2 de setembro de 1982, em Porto Alegre, o credor dá em caução ao Banco Nacional da Habitação, seus direitos creditórios, sob garantia hipotecária, constante do R. 5/13.575, no valor de R\$4.544.007,44 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos).

Oficial: Roberto Gomes

Emol: R\$6.658,00 N

R. 7/13.575 em 10 de agosto de 1994. TRANSMITENTE: Nubia Pereira de Oliveira, funcionária pública, CPF nº 083.821.820-20, e seu marido João Candido de Oliveira Neto, desenhista, CPF nº 146.330.600-82, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, inscrito no CGCME nº 92.829.100/0001-43. TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação passada em 20 de maio de 1993, nesta cidade, por Maria Luiza Lopes Gonzalez, escrivã, e assinada pela Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução nº 23.918/216. VALOR: R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Imposto fiscal sobre R\$7.467,00 (sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais), conforme guia informativa nº 01675 de 05 de agosto de 1994.

Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita

Emol.: R\$42,30- MC

Av. 8/13.575 em 10 de agosto de 1994. Conforme carta de adjudicação passada em 20 de maio de 1993, nesta cidade, por Maria Luiza Lopes Gonzalez, escrivã, e assinada pela Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta

continua na ficha n.º 13.575/3.

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6Y5>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5

CNM: 099366.2.0013575-26

13.575/3 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande - RS	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
		RIO GRANDE, 10 de agosto de 1994	FLS. 3 MATRÍCULA 13.575/3
continuação da matrícula 13.575. Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução nº 23.918/216, fica cancela a hipoteca constante do R.5 desta matrícula. <i>Ex. a l. 13.575</i> Emol.: R\$10,10- MC Av. 9/13.575 em 10 de agosto de 1994. Conforme instrumento particular passado em 15 de abril de 1994, na cidade de Porto Alegre, RS, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, fica cancelada a caução constante do Av. 6 desta matrícula. <i>Ex. a l. 13.575</i> Emol.: R\$5,10- MC			

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

Rio Grande-RS, 04 de fevereiro de 2025, às 15:54:14

Total: NIHIL -

Certidão Matrícula 13.575 - 5 páginas: NIHIL (0488.04.1400001.07258 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0488.03.1600001.00047 = NIHIL)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2025 00008688 26

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6Y5>.



25130000061896



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6YS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Zuleica Da Silveira Feijo (CPF ***.827.740-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6YS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QD3SJ-KHPKT-5UG3T-BR6YS>.