



25130000069641



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 17308

DADOS GERAIS

Número do Cadastro:	17308	Classificação:	PROPRIO
Nome de Referência do Imóvel:		Nome de Referência das	
Classificação do Bem Público:	USO ESPECIAL	Unidade Associada:	
Tipo do Imóvel:	AREA/TERRENO/GLEBA	Situação de Destinação:	DESTINADO
Situação de Regularização:	REGULARIZADO	Índice de Destinação (%):	100,000000
Descrição:			
Em Alienação:	Sim	Nº Incorporação PROA/SPI:	18/2400-0005779-7
Lei Autorizativa de Alienação:	15764	Nº Alienação PROA/SPI:	22/1300-0008042-8
Data Lei Autorizativa Alienação:	15/12/2021	CIB:	
Nº tombo antigo do imóvel:	6904	CCIR:	
Uso irregular:		CAR:	
Tombado Patr. Histórico:	Não	VALOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	
Nº Inscrição Municipal:	937400	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
17/04/2025	21130000014446	01/03/2021	Programação Financeira	Realização de Pagamento	Arquivado
17/04/2025	22153800023509	29/06/2022	Normativas Estaduais	Projeto de Lei	Arquivado
17/04/2025	22130000078970	14/09/2022	Imóveis	Regularização	Arquivado
17/04/2025	22130000080428	21/09/2022	Alienar Bens	Leilão	Ativo
17/04/2025	23130000043676	14/06/2023	Alienar Bens	Venda	Ativo
17/04/2025	17240000058402	28/11/2017	Imóveis	Regularização	Arquivado
17/04/2025	24130000011141	01/03/2024	Alienar Bens	Venda	Ativo
17/04/2025	25130000031857	17/04/2025	Imóveis	Acompanhamento	Ativo
17/04/2025	9932400160	23/06/2016	IMOVEIS		Arquivado em
25/08/2025	25130000069641	20/08/2025	Alienar Bens	Leilão	Ativo

LOCALIZAÇÃO

Zona:	Urbana
Unidade da Federação:	Rio Grande do Sul
Município	MONTENEGRO
Bairro/Distrito:	SAO PAULO
Logradouro/Localidade:	RUA AMAPA
Numero/Lote:	241
Quadra:	
Complemento:	LOT.11E12-Q.AI
CEP:	
Ponto Referência:	PRÉDIO AI

25/08/2025

pag. 1 de 5





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 17308

GEORREFERÊNCIA

DATUM:

Fuso:

Meridiano Central:

Coordenadas Geodésicas do Marco

Latitude grau:

Latitude minuto:

Latitude segundo:

Coordenadas Planas UTM do Marco

Altitude ortométrica:

Este:

Norte:

Longitude grau:

Longitude minuto:

Longitude segundo:

HISTÓRICO DE ENDEREÇOS

Data	UF	Município	Zona	Bairro/Distrito	Logradouro/	Número/Lote	Tipo	CEP
15/07/2022	Rio Grande	MONTENEGRO	Urbana	VL SAO PAULO	AMAPA	241	RUA	95780-000

PROPRIEDADE

Situação regularização Estado: REGULARIZADO

Tipo de Registro: Matrícula

Número do Registro: 19039

Livro: 2RG

Folha: 01

Cartório: REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MONTENEGRO

Comarca: MONTENEGRO

Data do Registro: 01/12/2000

Forma de Incorporação: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Valor de Incorporação: R\$ 1,00

Propriedade / Posse: RIO GRANDE DO SUL GOVERNO DO ESTADO

Data registro patrimônio União:

Certidão autorizativa transf.:

TERRENO

Matriculada

Área Total (m²):	751,60
Frente (m):	20,00
Área com fração (m²):	0,0000
Fração Ideal (m²):	0,000000
Profundidade Equivalente (m):	
Área Disponível (m²):	0,00

Situação terra rural:

TERRENO REGISTRADO

Frente/Lateral	Confrontação da Frente/Lateral	Confrontante
20,00		





25130000069641



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 17308

TERRENO VISTORIA

Informações complementares

Vegetação:	Sem vegetação
Uso do solo:	Residencial
Situação de quadra	Meio de quadra

Levantada (Vistoria)

Área Total (m²):	
Frente (m):	

CONFRONTANTES VISTORIA

Leste:

Oeste:

Norte:

Sul:

EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Espécie	Nome referência	Área útil (m²)	Área total (m²)	Averbação	Nº pavimentos	Área disponível (m²)
PRÉDIO		0,00	212,55		0	0,00

INFORMAÇÕES DE VISTORIA

Espécie de Edificação	Área Total Levantada (m²)	Idade Aparente	Pavimentos	Dependência	Padrão de Edificação	Estado de Conservação
Casa	20	3			Baixo Normal	Entre regular e reparos

VISTORIA

Data de Realização	Situação da Localização	Obstruído	Pertence ao Estado	Tel. Contato	Observação Vistoria
03/07/2015	Localizado	Sim	Pertence	(51)-9812-3731	

INFRAESTRUTURA

Serviços e Instalações

- Água
- Correio
- Escola
- Iluminação pública
- Hospital
- Praça
- Telefone
- Supermercado
- Energia elétrica

Tráfego de pedestres:	Baixo
Tráfego de veículos:	Baixo
Atividade predominante:	Comercial

Pavimentação do logradouro:	Pedra regular
Pavimentação passeio:	Sem pavimentação
Zoneamento:	Bairro
Largura logradouro (m):	8,00

ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

Acessibilidade do imóvel:	Fácil acesso
Perspectivas de mercado:	Favorável/Aquecido
Diagnóstico de mercado:	

25/08/2025

pag. 3 de 5





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 17308

DOCUMENTOS

Data	Tipo Documento	Nome Documento
31/01/2025	PARECER	PARECER_013_2025_GPE_17308_M
06/02/2024	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_CGA_02_2024_PUBLICADA.PD
06/02/2024	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_CGA_01_2024_PUBLI
28/12/2023	PARECER	PARECER 241 2023 GPE 17308
28/04/2023	AUTORIZAÇÃO DO	ATA_03-2023-CGA_PUBLICADA.PDF
28/04/2023	AUTORIZAÇÃO DO	RESOLUCAO_02_2023_PUBLICADA.
27/04/2023	ATOS DO COMITÊ	ATA_03-2023-CGA_ASSINADA.PDF
27/04/2023	ATOS DO COMITÊ	RESOLUCAO_02_2023_CGA_ASSIN
18/04/2023	MATRÍCULA	MAT 19039.PDF
07/02/2023	MATRÍCULA	MAT 19039.PDF
31/01/2022	LAUDO DE	LAUDO 200 2022 GPE 17308
15/12/2021	LEI / DECRETO /	LEI 15764-2021 - GESTAO DE
17/08/2011	MATRÍCULA	matricula.pdf
05/08/2011	RELATORIO	foto.PDF
05/08/2011	LAUDO DE	laudo de avaliação 62-011.PDF
05/03/2007	MATRÍCULA	Parecer Técnico nº 029-07.doc
14/08/2006	LAUDO DE	Laudo 033-06- Montenegro.doc
20/07/1988	MATRÍCULA	MAT 19039.PDF
20/07/1988	MATRÍCULA	MATR 19039.PDF

VISTORIA - AGENTE EXTERNO

Data	Tipo Documento	Nome Documento
10/08/2015	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	ART.pdf
10/08/2015	MATRÍCULA	Mat. 19039.pdf
11/08/2015	FOTO	Coordenadas UTM 22 J 451924 E
11/08/2015	FOTO	Coordenadas UTM 22 J 451919 E
11/08/2015	FOTO	VISTA DO IMÓVEL E LINDEIRO.JPG
11/08/2015	FOTO	VISTA FRONTAL DO IMÓVEL.JPG
11/08/2015	FOTO	VISTA LATERAL DO IMÓVEL.JPG
11/08/2015	FOTO	ACESSO AO INTERIOR DO IMÓVEL.

IMAGENS

DECLARAÇÃO

HISTÓRICO

HISTÓRICO DE SOLICITAÇÕES





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 17308

USO TERCEIROS DO IMÓVEL

Tipo Documento:	NOTIFICACAO	Nº Processo PROA/SPI:	0001301-2400/08-6
Tipo Uso Terceiros:	Uso Irregular		
Finalidade Uso:	moradia da sra maria lucia couto- nome da filha para contato rosimeri couto e silva 98123731 - Tramita processo 018/11600025898 de reintegração de posse.		
Número Documento:	491	Quantidade Prazo:	
Área Mov. Terreno (m²):	751,6000	Data Pub. Diário Oficial:	
Prazo:	Indeterminado	Data Término:	
Tipo Dia Mês Ano Prazo:		Representante Legal:	Não
Data Início:	14/05/2008	Nome Repres. Legal:	
Interveniência:	Não	Nome Interveniente:	

ONEROSIDADE

Valor Arrecadação:	
Sigla índice reajuste:	
Índice Reajuste:	
Vencimento (dia):	Percentual Juros:
	Percentual Multa:

DADOS USUÁRIO

CPF/CGC:	465988000164	
Nome Usuário:	RIO GRANDE DO SUL SECRET	
Unidade da Federação:		Nome Município:
Bairro/Distrito:		
Nome Logradouro:		
Cep:		Telefone:

EDIFICAÇÕES USO TERCEIROS

Espécie Edificação	Área Mov. Edificação (m²)	Área Disponível (m²)	Data Inicial
PRÉDIO	751,60 212,55		

VISTORIA

Data da vistoria:	03/07/2015
Empresa vistoriadora:	EMPRESA 1
Vistoriador (a):	VISTORIADOR 1
Observações da vistoria:	
Situação de localização:	Localizado
Obstruído:	Sim
Motivo da obstrução:	O ocupante não permitiu a realização dos levantamentos
Contato no local:	MARIA LUCIA COUTO
Telefone do contato:	(51)-9812-3731
Pertence ao Estado do RS:	Pertence





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO
Narciso Aldana - Oficial

Página 1 de 4

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: 100230.2.0019039-80



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 20 de julho de 1988

FLS.	MATRÍCULA
01	19.039

IMÓVEL:UM TERRENO, correspondente aos lotes 11 e 12 da quadra "AI" - da VILA SÃO PAULO, situado nesta cidade, zona urbana, distante 65,25 metros da esquina formada pelas ruas: Número 14 e Júlio Renner, medindo e confrontando-se: frente, a LESTE, onde mede 20,00m, com a rua nº 14; fundos, a OESTE, onde mede 20,00m, em ângulo reto, com sucessores de Albino Borchardt; por um lado, ao NORTE, na extensão de 41,96m, com o lote 10; e, pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 33,20m, com Max Bündchen.-**PROPRIETÁRIA:**COMISSÁRIA DE CARGAS MONTENEGRO LTDA, CGCMF 90.486.770/0001-89, com sede na rua Apolinário de Moraes nº 1583, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:**Lº 2-RG, R.1-11.269-e R.1-11.270.-**Custas:**Cz\$285,30

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.1-19.039 - Montenegro, 20 de julho de 1988.-**TRANSMITENTE:**COMISSÁRIA DE CARGAS MONTENEGRO LTDA.-**ADQUIRENTE:**LINEO ELY NUNES DA COSTA, CIC 123.111.970-53, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na rua Apolinário de Moraes nº 1583, nesta cidade.-**TÍTULO:** Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:**Escritura Pública lavrada em 18 de julho de 1988, pelo Tabelionato desta cidade.-**VALOR:**Cz\$220.000,00 para compra e venda e Cz\$3.500.000,00 para efeitos fiscais.-**Custas:**... Cz\$11.926,50

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.2-19.039 - Montenegro, 18 de novembro de 1988.-**DEVEDORES:**LINEO ELY NUNES DA COSTA e sua mulher Elaine Guilhermina Gross da Costa.-**CREDORA:**CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, CGCMF 92.818.400 / 0001-27, com sede em Porto Alegre-RS, à Av. Borges de Medeiros nº 521, 14º andar.-**TÍTULO:**Hipoteca em 1º grau.-**FORMA DO TÍTULO:**Contrato particular datado de 28 de outubro de 1988.-**VALOR:**Cz\$12.753.000,00 e equivalente a 4.299,16497 OTN.-**PRAZO:**Em 240 meses.-**JUROS:**Taxa anual nominal de 9,9% e efetiva de 10,361%.**Custas:**Cz\$42.708,00

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0019039-80

AV.3-19.039 - Montenegro, 13 de julho de 1989.-Foi edificado no imóvel objeto da presente um prédio de alvenaria, com 204,00m2 sob nº 241, conforme habite-se nº 254/89 datado de 20 de junho de 1989 e Certidão Negativa de Débito - IAPAS - série A, nº 973908, datada de 12 de julho de 1989.-Custas:NCz\$2,18

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.4-19.039 - Montenegro, 31 de julho de 1989.-Constou na AV.3-19039 um prédio de alvenaria com 204,00m2, quando na verdade o prédio de alvenaria (aumento) possui a área de 212,55m2. A presente averbação foi feita em virtude de requerimento de parte interessada e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 28 de julho de 1989, apresentada também Certidão Negativa de Débito - IAPAS-série A, nº 973921 datada de 26 de julho de 1989.-Custas:NCz\$2,18

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.5-19.039 - Montenegro, 31 de agosto de 1989.-Os valores da hipoteca que incide sobre o imóvel foram corrigidos e calculados em conformidade com o PES, a saber: valor da prestação e vencimento:240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com as disposições vigentes para o Sistema Financeiro da Habitação à taxa nominal de juros de 9,9%, correspondendo a primeira prestação nesta data a NCz\$1.170,26, vencendo a primeira delas em 02 de setembro de 1989-e as demais em igual dias dos meses subsequentes.-Valor da dívida hipotecária:NCz\$90.246,75.-Custas:NCz\$142,65

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.6-19.039 - Montenegro, 31 de agosto de 1989.-Foi emitida Cédula - Hipotecária Integral, representativa de 1º grau, número 167525, série N, dívida inicial de NCz\$90.246,75.-Custas:NCz\$142,65

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.7-19.039 - Montenegro, 28 de dezembro de 1989.-AUTOR:JOSÉ CARLOS - KLEIN.-RÉU:COMISSÁRIA DE CARGAS CG LTDA e LINEO ELY NUNES DA COSTA.-TÍTULO:Penhora.-FORMA DO TÍTULO:Mandado lavrado em 29 de novembro de 1989, pelo 3º Cartório Judicial desta cidade.-VALOR:NCz\$22.620,59 .-Custas:NCz\$321,01

O Oficial: *Narciso Aldana* Narciso Aldana

Continua fls. 02

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0019039-80



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02	MATRÍCULA 19.039
------------	---------------------

MONTENEGRO, 08 de abril de 1993

AV.8-19.039 - Montenegro, 08 de abril de 1993.-Fica cancelada a penhora registrada no R.7-19.039, conforme Mandado de Cancelamento lavrado em 30 de abril de 1992 pelo 3º Cartório Judicial desta cidade assinado pelo Sr. Dr. Miguel Antonio Juchem, Juiz de Direito.-VALOR Cr\$531.693,33.-

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

PROTOCOLO:Lº 1-E, fls. 026, nº 64.911 - 05.07.1994.-

R.9-19.039 - Montenegro, 26 de julho de 1994.-TRANSMITENTES:LINEO ELY NUNES DA COSTA e sua mulher ELAINE GUILHERMINA GROSS DA COSTA .-ADQUIRENTE:CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.-TÍTULO:Adjudicação.-FORMA DO TÍTULO:Carta de Adjudicação datada de 10 de setembro de 1993 pelo 1º Cartório Judicial desta cidade.-(Processo nº 4726).-VALOR:Cr\$3.695.215,37 pela adjudicação e CR\$21.000.000,00 para efeitos fiscais.-

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

PROTOCOLO:Lº 1-E, fls. 030, nº 65.149 - 26.07.1994.-

AV.10-19.039 - Montenegro, 26 de julho de 1994.-O imóvel objeto da presente fica liberado da hipoteca R.2-19.039 bem como da Cédula Hipotecária Integral referida na AV.6-19.039, conforme instrumento - fornecido pela credora datado de 19 de novembro de 1993.-

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.11-19.039-Montenegro, 03 de abril de 2001.-Pela Lei Estadual nº 10.959 de 27 de maio de 1997 e Decreto Estadual nº 37.575 de 15 de julho de 1997, fica extinta a CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, relativamente ao R.9-19.039, fica transmitida a propriedade deste imóvel para o patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul, CGC nº 87.934.675/0001-94.-A averbação foi feita em razão de Instrumento Particular, datado de 01 de dezembro de 2000, por Suzana Maria Petrarca Guatimozim, Diretora do Departamento de Administração do Patrimônio do Estado.-Emol.:R\$11,10

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0019039-80

0 Registrador-Substituto:

Luiz Américo Alves Aldana

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

Montenegro-RS, 20 de fevereiro de
2025.

Total: Nihil

Selos/Certidão 4 páginas: Nihil (0370.03.2500001.04869 =
Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0370.03.2500001.04868
= Nihil)



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 2025 00006215 07

Documento assinado por NARCISO
ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é
A5AC8F08D6012D3A9DE33A5F66E214B1AE0BACD1FBC
3E3F6AC78B5302CB8C4D9

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

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446



Descrição do Lote 01

➤ **Lote 01 – GPE 17308**

Tipo: Terreno urbano com benfeitoria averbada – PROA nº 22/1300-0008042-8

Endereço: Rua Amapá, nº 241, Montenegro/RS.

Área do terreno (matriculada): 751,60 m²

Área da benfeitoria (avermada): 212,55 m²

Avaliação: R\$ 250.617,56 (venda com desconto – aplicado o deságio de 10,81%)

Matrícula nº 19.039

