



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0015543-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0015543-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/547AQ-FEQE2-5PDC5-NT62U>

15.543 - MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul		FLS.	MATRÍCULA
CAXIAS DO SUL, 09 de junho de 1980		LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL		01	15.543
IMÓVEL: Lote nº 15, da quadra nº 1.163, numerações administrativas desta cidade, com frente para a Avenida Perimetral, sem benfeitorias, com a área de 324,50 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 11,02 m., com o lote nº 11; ao sul, por 16,02 m., com a Avenida Perimetral; a leste, por 22 m., com o lote nº 14; a oeste, por 26 m., com o lote nº 16. PROPRIETÁRIOS: JUSSARA MARIA BERTOGLIO REIS, escriturária, CPF. 235.812.980-15 e s/m. LUIZ DILCEU REIS, comerciante, CPF. 258.221.600-34, brasileiros, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: M/13.709, às folhas 01 do livro nº 2, de 29 de novembro de 1.979. A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição de 30 de maio de 1.980, com firma reconhecida, ficando uma via aqui arquivada. EMOL: Cr\$ 101,00. <i>[Assinatura]</i> Oficial R. 1/M. 15.543,- em 17 de julho de 1980. COMPRA E VENDA: - Contrato particular de 30 de junho de 1980, ficando uma via arquivada neste cartório.- TRANSMITENTES: LUIZ DILCEU REIS, representante comercial, e s/m. - JUSSARA MARIA BERTOGLIO REIS, comerciantes, brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/cidade de Caxias do Sul, RS ADQUIRENTE: MARIA LILIA BORGES DE OLIVEIRA, - funcionária pública estadual, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada n/cidade de Caxias do Sul, RS. CPF 060 348 880/34. VALOR: Cr\$ 233.707,87.- EMOL: Cr\$ 558,00 E.TEMPO: CPF dos vendedores: sob nºs 258 221 600/34 e 235 812 980/15 respectivamente.- <i>[Assinatura]</i> Oficial R. 2/M. 15.543,- em 17 de julho de 1980. HIPOTECA: registrada em 1º lugar e sem concorrência a primeira hipoteca do imóvel acima matriculado e registrado- Contrato particular acima mencionado.- DEVEDORA: MARIA LILIA BORGES DE OLIVEIRA, acima qualificada.- CREADOR: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-IPERGS.- com sede em Porto Alegre RS CGC 92 823 100/0001-43.- VALOR DO CRÉDITO: Cr\$ 208.000,00 equivalentes n/data a 380,50636 UPC - valor da UPC 546,64.- JUROS: 1,7 % a.a. correspondente a taxa efetiva de 1,714 % a.a.					

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Página 2 de 3

Continuação da página anterior

CNM: 099200.2.0015543-25



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01 MATRÍCULA =15.543=

VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 236.436,95 equivalente a 432,52772 UPC.

PRAZO DO INÍCIO DAS OBRAS: 6 meses,-

EMOL: Cr\$540,00

PROT: 1R

[Assinatura]
Escrivente

[Assinatura]
Oficial

AV. 3/15.543, de 24 de março de 1981.-

Certifica que o imóvel antes descrito passou a ter a seguinte codificação cadastral: O lote nº15, da quadra nº1163, setor 25, zona 35, distando 25m da esquina com uma rua sem denominação oficial, sito no lado ímpar da Av. Perimetral com as seguintes confrontações: ao NORTE e NORDESTE com terras de Victor de Lazer, a SUDESTE com a Av. Perimetral, e a DESTE com terras de Agro Máquinas e Motores Franzoi Ltda, localizando-se no quarteirão formado pela Av. Perimetral uma rua sem denominação oficial, e limite da quadra nº2007. Tudo conforme petição acompanhada de certidão expedida pela Pref. Municipal, ficando estes documentos arquivados nesta cartório.

EMOL: Cr\$ 27,00

PROT: 25.857 - 1R

[Assinatura]
Oficial

Av. 4- em 02 de dezembro del.987.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada, em virtude da Carta de Adjudicação a seguir registrada, cujo valor atual é de Cr\$17.865.378.

EMOL: Cr\$63,60

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

R. 5- em 02 de dezembro del.987.

CARTA DE ADJUDICAÇÃO: Extraída dos autos da ação de Execução Hipotecária nº01184118089-4480, pelo Escrivão do 3º Cartório dos Feitos da Fazenda Pública de Porto Alegre, RS., Otavio Frighetto e julgado por sentença da Juíza de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública designada de Porto Alegre, RS., Maria Luiza Antocheviz Dexheimer, em 07.11.85.

TRANSITENTE: MARIA LILIA BORGES DE OLIVEIRA, brasileira, funcionária pública estadual, solteira, maior, CIC 060.348.880/34, residente e domiciliada à Av. Perimetral, s/nº.

ADQUIRENTE: INSTITUTO O DE PREVIDENCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual, com sede à Av. Borges de Medeiros, 1945, em Porto Alegre, RS., CGC nº92.829.100/0001-43.

VALOR: Cr\$17.865.378. (dezessete milhões, oitocentos e sessenta e - continua na fls. 02

CONTINUA A REELHAS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/547AQ-FEQE2-5PDC5-NT62U

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



25130000089901



Página 3 de 3

Continuação da página anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0015543-25

15.543=

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis – 1ª Zona – Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de dezembro .

de 198 7

FLS.

MATRÍCULA

02

15.543=

continuação das fls.01

e cinco mil, trezentos e setenta e oito cruzeiros).

GUIA DE ARRECADAÇÃO: S/Nº-Isento conforme Lei 7.608/81, Art. 5º, Inciso I.

ENCL: Cz\$ 689,00

Proc. 62.941-15

[Assinatura]
Escrivente

[Assinatura]
Oficial e/ou Ajte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/547AQ-FEQE2-5PDC5-NT62U>

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

Caxias do Sul - RS, 05 de março de 2026.

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.543: Nihil (0132.04.2600002.07619 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.03.2600002.05727 = 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
099200 53 2026 00028994 25

Continua no Verso

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0054490-76 Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Erechim
1ª Zona de Registro de Imóveis

Página 1 de 1

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 teor seguinte:

CNM: 099283.2.0054490-76

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Erechim, 20 de novembro de 2008

FLS.: **01**
MATRÍCULA **Nº 54.490**

MATRÍCULA NÚMERO 54.490 - (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e noventa).
IMÓVEL: LOJA NÚMERO UM (01), localizada no ANDAR TÉRREO, do PRÉDIO EM ALVENARIA, construído em 1973, com acesso pela Rua Aratiba, sob número 934; desta mesma rua, adjacente à entrada principal, à esquerda de quem de frente, pela mesma rua olha o edifício, com as seguintes áreas: **Área Privativa de 74,80m²**; e **Área Ideal no Terreno de 2.335m²**; estando dito Prédio construído sobre o **LOTE URBANO SEM NÚMERO**, da Rua Aratiba, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a **ÁREA de UM MIL METROS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS (1.000,80m²)**, estando localizado no Lado Par da Rua Aratiba, onde faz frente e na esquina formada pela Rua Aratiba, Avenida Santa Dal Bosco, e a Rua Polônia, dentro do Quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Polônia; ao Sul, com a Avenida Santo Dal Bosco; a Leste, com a Rua Aratiba; e, a Oeste, com a Rua Marcelino Ramos; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 36,00 metros, com a Rua Polônia; ao SUL, na extensão de 38,00 metros, com Avenida Santos Dal Bosco; a LESTE, na extensão de 34,00 metros, com a Rua Aratiba, onde faz frente; e, a OESTE, na extensão de 21,60 metros, com parte do mesmo lote sem número, de propriedade de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul.
PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia Previdenciária Estadual, inscrita no CNPJ 92.829.100/0001-43, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1945, na cidade de Porto Alegre/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 76.653 do Livro 3"AV", às folhas 101 deste cartório. Erechim, 20 de novembro de 2008. Oficial Substituto *Juliano Chinzato*.
R\$ 9,80. Selo: 0185.02.0800010.04875 - R\$ 0,30.
Av.1 - 54.490 - Protocolo número 189529 do Livro 1"AC", às Folhas 17.
"ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta mediante a Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Erechim/RS, em 21 de Fevereiro de 2008 e 30 de Setembro de 2008; arquivadas neste Cartório, juntamente com a Petição datada de 15 de Outubro de 2008. Erechim, 20 de novembro de 2008. Oficial Substituto *Juliano Chinzato*.
PP. - R\$ 17,50. Selo: 0185.03.0800010.08192 - R\$ 0,40.
Av.2 - 54.490 - Protocolo número 249861, do Livro 1 "AL", às folhas 169, de 13/01/2017.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - CERTIFICO que referente à utilização da edificação, a administração e demais disposições do então denominado **EDIFÍCIO IPÊ-ERECHIM** foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** sob nº **33.505** no Livro 03, neste Cartório. Erechim, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto *Alberto Andrad*.
MA. - R\$38,20. Selo: 0185.01.1500002.63248 - R\$0,45; 0185.03.1300001.67325 - R\$0,85

CONTINUA NO VERSO

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Erechim/RS, quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026, às 16:22:16.

BSA

Total: NIHL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 54.490: NIHL (0185.04.2500004.05495 = NIHL)

Busca em livros e arquivos: NIHL (0185.03.2500003.19356 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0185.01.2500001.52758 = NIHL)



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
099283 53 2026 00008168 61

Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099283.2.0054491-73 Julian Christopher Belotto - Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Município de Erechim

Página 1 de 1

1ª Zona de Registro de Imóveis

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 teor seguinte:

CNM: 099283.2.0054491-73	
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	<i>Jul</i>
Erechim, 20 de novembro de 2008	FLS.: MATRÍCULA 01 Nº 54.491
MATRÍCULA NÚMERO 54.491 - (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e um). IMÓVEL: LOJA NÚMERO DOIS (02), localizado no ANDAR TÉRREO, do PRÉDIO EM ALVENARIA, construído em 1973, com acesso pela Rua Aratiba, sob número 950; desta mesma rua, adjacente à entrada principal, à direita de quem de frente, pela mesma rua olha o edifício, com as seguintes áreas: <u>Área Privativa</u> de 74,80m²; e <u>Área Ideal no Terreno</u> de 2,335m²; estando dito Prédio construído sobre o <u>LOTE URBANO SEM NÚMERO</u>, da Rua Aratiba, nesta Cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a <u>ÁREA</u> de UM MIL METROS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS (1.000,80m²), estando localizado no Lado Par da Rua Aratiba, onde faz frente e na esquina formada pela Rua Aratiba, Avenida Santa Dal Bosco, e a Rua Polônia, dentro do Quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Polônia; ao Sul, com a Avenida Santo Dal Bosco; a Leste, com a Rua Aratiba; e, a Oeste, com a Rua Marcelino Ramos; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 36,00 metros, com a Rua Polônia; ao SUL, na extensão de 38,00 metros, com Avenida Santos Dal Bosco; a LESTE, na extensão de 34,00 metros, com a Rua Aratiba, onde faz frente; e, a OESTE, na extensão de 21,60 metros, com parte do mesmo lote sem número, de propriedade de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, Autarquia Previdenciária Estadual, inscrito no CNPJ 92.829.100/0001-43, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1945, na cidade de Porto Alegre/RS. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 76.653 do Livro 3"AV", às folhas 101, deste cartório. Erechim, 20 de novembro de 2008. Oficial Substit. <i>Juliano Belotto</i> R\$ 9,80. Selo: 0185.02.0800010.04874 - R\$ 0,30. Av.1 - 54.491 - Protocolo número 189529 do Livro 1"AC", às Folhas 17. "ABERTURA DE MATRÍCULA" - CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta mediante a Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Erechim/RS, em 21 de Fevereiro de 2008 e 30 de Setembro de 2008; arquivadas neste Cartório, juntamente com a Petição datada de 15 de Outubro de 2008. Erechim, 20 de novembro de 2008. Oficial Substit. <i>Juliano Belotto</i> PP. - R\$ 17,50. Selo: 0185.03.0800010.08191 - R\$ 0,40 Av.2 - 54.491 - Protocolo número 249861, do Livro 1 "AL", às folhas 169, de 13/01/2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - CERTIFICO que referente à utilização da edificação, a administração e demais disposições do então denominado EDIFÍCIO IPÊ-ERECHIM, foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO sob nº 33.505 no Livro 03, neste Cartório. Erechim, 18 de janeiro de 2017. Registrador Substituto <i>Juliano Belotto</i> MA. - R\$38,20. Selo: 0185.01.1500002.63255 - R\$0,45; 0185.03.1300001.67329 - R\$0,85	

CONTINUA NO VERSO

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula. Ainda, ficam ressalvados os atos que não puderam ser praticados nesta matrícula à vista de competência territorial, por força do § 6º do art. 447, da CNR/RS (Provimento 54/2025-CGJ).

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Erechim/RS, quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026, às 16:23:53.

BSA

Total: NIHL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 54.491: NIHL (0185.04.2500004.05496 = NIHL)

Busca em livros e arquivos: NIHL (0185.03.2500003.19357 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0185.01.2500001.52759 = NIHL)



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
099283 53 2026 00008169 40

Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado

Prazo de Validade de 20 (vinte) dias úteis.

Endereço: Praça da Bandeira, 140 - Centro - CEP: 99.700-010 - Erechim/RS - Fone: (54) 3522-1392

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTN6S-H42T4-569ZC-3ZAHC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 1

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

CNM: 100172.2.0034480-55



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 01 de outubro de 2018 1 34.480

MATRÍCULA 34.480

Em 01 de outubro de 2018.

IMÓVEL: LOJA 6 do Edifício Centro Comercial Esteio, sito à avenida Presidente Vargas, nº 2.100, Bloco B, localizado no primeiro pavimento ou térreo, com frente para a circulação transversal entre os Blocos C e E, a Oeste; ao Sul, faz divisa com a loja número nove (9); ao Leste, com a loja cinco (5), e, finalmente, ao Norte, com a loja sete (7), tendo a loja a área privativa de 37,8200m² e uma área de construção de uso comum de 9,6357m², e com uma área total de 47,4557m², e cada uma fração ideal de 0,01431 no terreno sito nesta Cidade, no quarteirão formado pela avenida Presidente Vargas, ruas Padre Felipe, Fernando Ferrari, antiga Santa Cruz e Garibaldi, medindo mais ou menos, quarenta e nove metros (49,00m) de frente, à dita avenida Presidente Vargas, e nos fundos mede quarenta metros e trinta centímetros (40,30m) e entesta com os lotes números nove (9) e quarenta e sete (47) da quadra; por um lado, ao Sul, mede quarenta e quatro metros (44,00m), por onde se divide com imóvel que é ou foi do Banco do Brasil S.A., e, pelo outro lado, ao Norte, mede quarenta e quatro metros (44,00m), dividindo-se com propriedade que é ou foi do Clube Aliança.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CGC/MF sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à avenida Borges de Medeiros, nº 1.945.

Registro anterior: Matrícula 151, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 01 de outubro de 2018.

Valécio Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$19,00 (0204.03.1400009.45785 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1800004.19696 = R\$1,40)

Av-1-34.480 - Em 01 de outubro de 2018. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, foi registrada sob número 1.776, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Centro Comercial de Esteio, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 129801, em 14/09/2018.

Esteio, 01 de outubro de 2018.

Reg. Designado: *Valécio Siqueira de Menezes*
Emol: Averbção sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.16182 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1800004.19697 = Nihil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA2JL-W7ADC-RT3TN-YLUM4>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 27 de fevereiro de 2026.

Manuela Schwingel - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0204.04.2500011.01409 R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0204.03.2400009.43475 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0204.01.2500011.12925 = R\$ 2,20)
Total de Emolumentos: R\$ 81,00 - Em 27 de fevereiro de 2026, às 10:03:22.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.



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
100172 53 2026 00004199 03

ONR

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

Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 1

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

CNM: 100172.2.0034481-52



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 01 de outubro de 2018

Fls. MATRÍCULA
1 34.481

MATRÍCULA 34.481

Em 01 de outubro de 2018.

IMÓVEL: LOJA 7 do Edifício Centro Comercial Esteio, sito à avenida Presidente Vargas, nº 2.100, Bloco B, localizado no primeiro pavimento ou térreo, com frente para a circulação transversal entre os Blocos C e E, a Oeste; ao Sul, faz divisa com a loja número seis (6); ao Leste, com a loja quatro (4), e, finalmente, ao Norte, com o Clube Aliança, tendo cada loja a área privativa de 37,8200m² e área de construção de uso comum de 9,6357m², com área total de 47,4557m², e cada uma fração ideal de 0,01431 no terreno sito nesta Cidade, no quarteirão formado pela avenida Presidente Vargas, ruas Padre Felipe, Fernando Ferrari, antiga Santa Cruz e Garibaldi, medindo mais ou menos, quarenta e nove metros (49,00m) de frente, à dita avenida Presidente Vargas, e nos fundos mede quarenta metros e trinta centímetros (40,30m) e entesta com os lotes números nove (9) e quarenta e sete (47) da quadra; por um lado, ao Sul, mede quarenta e quatro metros (44,00m), por onde se divide com imóvel que é ou foi do Banco do Brasil S.A., e, pelo outro lado, ao Norte, mede quarenta e quatro metros (44,00m), dividindo-se com propriedade que é ou foi do Clube Aliança.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CGC/MF sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à avenida Borges de Medeiros, nº 1.945.

Registro anterior: Matrícula 151/Lº 2, desta Serventia. Esteio, 01 de outubro de 2018.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Abertura de matrícula: R\$19,00 (0204.03.1400009.45786 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1800004.19698 = R\$1,40)

Av-1-34.481 - Em 01 de outubro de 2018. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certificado, foi registrada sob número 1.776, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Centro Comercial de Esteio, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 129801, em 14/09/2018.

Esteio, 01 de outubro de 2018.

Reg. Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.0700016.16183 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1800004.19699 = Nihil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K95W9-WPNPH-ZDUUG-4SHVB>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 27 de fevereiro de 2026.

Manuela Schwingel - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0204.04.2500011.01418 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0204.03.2400009.43476 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2500011.12945 = Nihil)
Total de Emolumentos: Nihil - Em 27 de fevereiro de 2026, às 10:20:41.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.



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
100172 53 2026 00004217 21

ONR

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

Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO
Registrador: Guilherme Augusto Faccenda

Página 1 de 2

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

CNM: 100172.2.0001349-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97W5C-DJKL8-WKHX4-NEYCH>

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 21 de março de 1.977

FLS.

1

MATRÍCULA

1349

MATRÍCULA - 1349

21 de março de 1.977

Guilherme Faccenda
Oficial Ajudante

IMÓVEL: A LOJA Nº 16, localizada no 1º pavimento ou terreo do Bloco "E" do Edifício denominado "Centro Comercial Esteio", nesta cidade, com frente para a circulação transversal, entre os Blocos "C" e "E", ao oeste, ao sul faz divisa com a loja 17 ao leste, com os lotes nºs 9 e 47, e, finalmente ao norte divisa com a loja 15. Possui área de construção privativa 39.4300m² (trinta e nove metros quadrados, quatro mil e trezentos centímetros quadrados), área de uso comum - 10.0398 m² (dez metros quadrados, trezentos e noventa e oito centímetros quadrados), área total de construção de 49.4698 m² (quarenta e nove metros quadrados, quatro mil seiscentos e noventa e oito centímetros quadrados). Fração ideal de terreno 0,01491 (hum mil quatrocentos e noventa e um centésimos de milésimos), ou a fração 1491/100.000 (hum mil quatrocentos e noventa e um sobre cem mil avos). O terreno sobre o qual o edifício está edificado, localiza-se nesta cidade, medindo mais ou menos quarenta e nove metros (49m) de frente à avenida Presidente Vargas, a oeste, e quarenta metros e trinta centímetros (40,30m), mais ou menos nos fundos, a leste, a entestar com os lotes números nove (9) e quarenta e sete (47); por um lado ao sul mede, mais ou menos, quarenta e quatro metros e quarenta centímetros (44,40m), na divisa com imóvel que é ou foi do Banco do Brasil S.A., e por outro lado, ao norte, mede, mais ou menos, quarenta e quatro metros (44m), na divisa com propriedade que é ou foi do Club Aliança, tendo dito imóvel a forma irregular e está situado no quarteirão formado pelas ruas Garibaldi, Fernando Ferrari, Padre Felipe e avenida Presidente Vargas.- PROPRIETÁRIA: KONCRETUS-ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade civil, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, na rua Dr. Flores, número 105, sala 1003, inscrita no CGCMF sob número 87.032.496.- Registro Anterior: Nº 6.303, folhas 195, livro 3-H, deste cartório.- R-1-1349.- 21 de março de 1.977.- TRANSMITENTE: KONCRETUS - Engenharia, Construções e Incorporações Ltda.- ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO - DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia estadual, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado, à avenida Borges de Medeiros, número 1.945, inscrita no CGCMF sob número 92.829.100/001.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública lavrada em 22 de fevereiro de 1974, pelo 1º Tabelião de Porto Alegre, Bel. Enio Vilanova Castilhos no livro número 84-C, às folhas 193 sob número de ordem: 101 Geral: 15.117, ratificada e ratificada por outra lavrada no mesmo Tabelionato em 10 de dezembro de 1976, no livro 267-B, às folhas 095, sob número de ordem: 78 e Geral: 11.665 PREÇO: Cr\$ 62.331,95 (sessenta e dois mil, trezentos e trinta e um cruzeiros e noventa e cinco centavos).- Dou fé.- *Guilherme Faccenda*

Av-2-1.349 - Em 15 de dezembro de 2011. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi registrada sob número 1.776, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Edifício Centro Comercial de Esteio, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



25130000089901



Valide aqui
este documento

Página 2 de 2

Continuação da página anterior

CNM: 100172.2.0001349-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	1.349

número 101358, em 09/12/2011, reapresentado em 14/12/2011.
Esteio, 15 de dezembro de 2011.

Silvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 20,70 (0204.03.0700016.14352 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.1100003.33566 = R\$ 0,25)

Av-3-1.349 - Em 13 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0001349-44.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 13 de março de 2023.

Valzédior Siqueira de Menezes
Valzédior Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.25059 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.18496 = Nihil)

CONTINUA - A - FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97W5C-DJKL8-WKHX4-NEYCH>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 27 de fevereiro de 2026.

Manuela Schwingel - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0204.04.2500011.01420 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0204.03.2400009.43478 = Nihil)
Total de Emolumentos: Nihil - Em 27 de fevereiro de 2026, às 10:49:38.
CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS.



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
100172 53 2026 00004222 97

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





25130000089901



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMOVEIS
Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino
CNM: 099911.2.0027595-34

Página 1 de 1

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 teor seguinte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVQEN-U3BSU-LD48Y-2VP5W>

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Estrela, 13 de junho de 2008.

PICHA	MATRÍCULA
01	27.595

Imóvel: LOJA Nº 1, do "Edifício IPE", localizada no pavimento térreo, com entrada pela rua Marechal Floriano Peixoto; ao lado e à esquerda da loja nº 2, para quem olha o edifício da mencionada rua, com a **área total de 49,7170m²**, sem participação na área de condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 497170/23165121, no terreno onde se assenta a construção do edifício, com a área superficial de 726,00m² (setecentos e vinte e seis metros quadrados), medindo 22,00 metros de frente por 33,00 metros de frente a fundos, sito à **rua Marechal Floriano Peixoto**, nesta cidade; compreendido no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano Peixoto, Coronel Müssnich, Venâncio Aires e Ernesto Alves, confrontando-se: pela frente, com a dita rua Marechal Floriano Peixoto; pelos fundos, com propriedade de Erick Person; por um lado, com propriedade de Francisco Xavier Vier; e pelo outro lado, com a rua Coronel Müssnich, onde faz esquina.

Proprietário: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, autarquia administrativa estadual, CGCMF sob nº 92.829.100/0001-43, com sede em Porto Alegre/RS.

Registro Anterior: Transcrição nº 35.456, fls. 193, livro 3-AL, datada de 19/09/1969.

EM 13 JUN 2008.

E.:R\$9,80, Selo 0207.02.0700012.00568 - R\$0,30; PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800004.03054, R\$0,20.

Bel. Luiz Carlos M de Souza
OFICIAL

Anot.1: Anotação que se faz para constar o registro nº 95, de fls. 9/15 do livro 03-RA. EM 13 JUN 2008. E.: Nihil.

Bel. Luiz Carlos M de Souza
OFICIAL

AV.1/27.595 : NUMERAÇÃO DO PRÉDIO. A requerimento datado de 31/03/2008, juntamente com a certidão de nº 189-04/2008, datada de 27/02/2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se que a Loja nº 01, localizada na rua Marechal Floriano Peixoto, nesta cidade, está lotada no cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 31. (Prot. 085187, livro 1G, de 19/05/2008). EM 13 JUN 2008. E.:R\$17,50, Selo 0207.03.0800004.00163 - R\$0,40; PED R\$2,30, Selo PED 0207.01.0800004.03231, R\$0,20.

Bel. Luiz Carlos M de Souza
OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Estrela/RS, Estrela, 26 de fevereiro de 2026

LW

Total: NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): NIHIL (0207.04.2500003.03528 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0207.03.2500001.07075 = NIHIL)

Leticia Vargas Wendt - Escrevente

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS - PROV Nº04/2026



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
099911 53 2026 00002804 41

Rua Tiradentes, 436 - Sala 102 - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-9272 - E-mail: cartorioestrelari@gmail.com



25130000089901



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 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: 100230.2.0005244-46



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 04 de abril de 1979

FLS.	MATRÍCULA
1	5.244

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, com a superfície de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), medindo 10m de frente por 30m de frente a fundos, situado nesta cidade, na Vila Progresso, correspondente ao Lote nº 18 da Quadra "P", dentro do quarteirão formado pelas ruas números 01, 07, 04, e 06, distante 49,20m. da rua número 07, tendo as seguintes confrontações atuais: frente a LESTE, com a rua número 01; fundos, a OESTE, com terreno de Roberto dos Santos; por um lado ao NORTE, com terreno de Noerci Pinheiro; e ao SUL, com ditos de Pedro Sérgio Neis. - **PROPRIETÁRIOS:** NOERCI PINHEIRO, motorista, CPF 075.995.360-00 e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, brasileiros, residentes na Vila Progresso rua nº 01- prédio nº 513, em Montenegro-RS. - **REG. ANTERIOR:** LIVRO 3-BB fls 111 número 55.392. - **Custas:** CR\$45,00- O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.1-5.244-Montenegro, 04 de abril de 1979.-PROMITENTES VENDEDORES: NOERCI PINHEIRO e sua mulher Ilca Rosa Pinheiro, acima qualificados. - **PROMITENTES COMPRADORES:** JULIO LUÇANI, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº .076.709.400-00, residente nesta cidade, na rua Buarque de Macedo 135. - **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, lavrado em 07.08.1978, pelas partes assinadas e devidamente legalizadas. - **CONDIÇÕES:** Os Promitentes Vendedores, se obrigam a outorgar a Escritura definitiva, ao Promitente Comprador, até o prazo de 30 dias, após lhe ser exigida pelo mesmo. - **VALOR:** CR\$50.000,00 (CINQUENTA MIL CRUZEIROS). - **Custas:** CR\$150,15- O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.CEDENTES: JULIO LUÇANI, e sua mulher, MARIA EVA LUÇANI, ele ferroviário aposentado, ela do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC.076709400-00. **CESSIONÁRIA:** IRENA MARIA KEMPEFER, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC. 240.990.150/68. **TÍTULO:** Cessão. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, devidamente assinado e legalizado pelas partes aos 20 de agosto de 1979. **VALOR** CR\$50.000,00. **JUROS:** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5AH-8F3SQ-P9Y3Y-QAZJR>

continua na Próxima Página - - - - -

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0005244-46

JUROS: não em. Custas @ \$209,19

O Oficial

Narciso Aldana
Narciso Aldana

Av.2-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.Em virtude de Escritura Pública de Retificação e Ratificação, celebrada aos 20 de agosto de 1979, pelo Tabelião desta cidade, o imóvel - sofreu as seguintes alterações: esta situado dentro do quarteirão formado pelas ruas Dr Jorge Guilherme Moojen, Leopoldo Gemmer, Cel. Nicolao Kroeff e Major Alfredo Castro, distante 80 metros da esquina desta última e com as seguintes confrontações: frente a Sudeste, com a rua Guilherme Mocejn, lado ímpar; fundos, a NOROESTE, com o lote 17 de Roberto dos Santos; por um lado, a NORDESTE, com o lote 20 de Noerci Pinheiro; e, pelo - outro lado a SUDOESTE, com o lote 16 de Pedro Sérgio Neis. - Averbação feita em virtude de dita escritura, bem como a lavrada aos 20 de agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva.Custas @ \$16,80

O Oficial

Narciso Aldana
Narciso Aldana

R.3-5.244 - Montenegro, 28 de setembro de 1979.TRANSMITENTES: NOERCI PINHEIRO, motorista, e sua mulher, ILCA ROSA PINHEIRO-do lar, brasileiros, residentes nesta cidade,CI.075995360-00. ADQUIRENTE: IRENA MARIA KEMPFER,- brasileira,viúva,aposentada residente nesta cidade, CIC. 240.990.150-68.TÍTULO: Compra e Venda.FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública,lavrada aos 20 de - agosto de 1979, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Ivete Elupe da Silva.VALOR @ \$50.000,00.Custas @ \$209,19

O Oficial

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.4-5.244-Montenegro,17 de junho de 1981.-No terreno foi -- construída uma casa de madeira,com 40,50m2,sob o nº405,na rua Jorge Guilherme Moojen,conforme Certidão fornecida pela Prefeitura MUNICIPAL desta cidade.-VALOR:CR\$80.000,00.-Custas: - CR\$198,00

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

continua às fls. 2

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0005244-46



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	5.244

MONTENEGRO, 07 de Outubro de 19 81.

AV.5-5.244-Montenegro, 07 de Outubro de 1.981.-No terreno objeto da presente matrícula foi edificado Um aumento de construção de alvenaria, com 12,84m2, no valor de Cr\$150.000,00.-A averbação foi feita conforme Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade.-Custas:Cr\$.529,00.

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.6-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O número correto do prédio é 503, e não conforme constou por engano.

O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.7-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-TRANSMITENTES: IRENA MARIA KEMPFER, brasileira, viúva, do lar, cic n. 240 990 150/68, residente nesta cidade.- ADQUIRENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK, funcionário público, e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK, operária, cic n. 252 176 740/91, brasileiros, residentes nesta cidade.-TÍTULO:Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.- VALOR: Cr\$.1.110.000,01.

O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.8-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981.-DEVEDORES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK.-CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, neste Estado, cgc n. 92 829 100/0001-43.-TÍTULO: Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO: Escritura particular lavrada em 26 de novembro de 1981.-VALOR: Cr\$.1.033.535,01. Os valores constantes no contrato estão sujeitos a correção monetária.-PRAZO: A dívida será paga em 300 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título.-JUROS: Nominal de 7,2% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,443% ao ano.-

O oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.9-5.244 - Montenegro, 1º de dezembro de 1981. O IPERGS caucionou ao Banco Nacional da Habitação, os seus direitos creditórios de que que se tornou titular, na conformidade do contrato.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5AH-8F3SQ-P9V3Y-QAZJR>

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0005244-46

contrato. *Narciso Aldana*
O oficial: **Narciso Aldana**

R.10-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - TRANSMITENTES: RONI CARLOS DA COSTA BOECK e sua mulher CARMELINDA LEMOS BOECK. ADQUIRENTE: IPERGS - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.829.100/0001-43, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, centro, na cidade de Porto Alegre/RS. TÍTULO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação expedida em 08 de março de 2005 pela Exma. Srª. Drª. Márcia do Amaral Martins, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca (processo nº 018/1.03.0006491-1 - Execução de Sentença). VALOR: R\$ 9.000,00 para Adjudicação e R\$ 82.796,00 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 428,80. Selo Digital nº 0370.07.1100003.01024 - R\$ 8,10. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.11-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pelo credor, a Hipoteca registrada sob o R.8-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 08 de outubro de 2012 e devidamente assinado por Marco Antonio Tonelloto Fontana. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02781 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.12-5.244 - Montenegro, 04 de Dezembro de 2012 - Fica cancelada, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, a Caução referida na Av.9-5.244, conforme Instrumento Particular datado em 21 de novembro de 2005 e devidamente assinado por Angela Pianca Scangarelli. Emol: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0370.03.1200004.02782 - R\$ 0,55. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 166.244 em 14 de Novembro de 2012.MB

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

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

Montenegro-RS, 26 de fevereiro de 2026.

Total: R\$71,50
- Selo: Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022): R\$47,60 (0370.04.2600001.01245 = R\$5,50)
- Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0370.03.2600001.02517 = R\$4,40)



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 00006356 56

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



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Página 1 de 2

Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0151956-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUAPA-DM2SX-94P37-DDW5P>

151956
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de maio de 2009

FLS. 1 MATRÍCULA 151956

BAIRRO: NAVEGANTES QUARTEIRÃO 44
IMÓVEL: A loja número 2 do Edifício Bellum, à Avenida Sertório número 1300, andar térreo ou primeiro pavimento, à esquerda de quem da frente olhar o edifício, com área total de 144,71m², constituída de um salão, dois W.C. com vestiário, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5176/87120 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 26,40m de frente, ao sul, à Avenida Sertório, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imóvel de Carlos Muller, dividindo-se, ao leste, com propriedade de Emilio Timberoski, e pelo oeste, com dita da viúva de Otto Baumgarten, distando essa divisa 15,40m do alinhamento da Rua Padre Diogo Feijó e Dona Margarida. TÍTULO AQUISITIVO transcrito sob nº 13779, às fls. 153 do livro 3-H, em data de 20.03.1968, desta Zona. A convenção de condomínio acha-se registrada sob nº 1252, do livro 03. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - IPERGS, CNPJ nº 92.829.100/0001-43, com sede nesta Capital. Dat.7/1.
Emolumentos: R\$10,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.
SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.18367 R\$0,30; 0472.01.0900001.79304 R\$0,20.

Registradora Substituta: *[Assinatura]*

Av.1.151956. Porto Alegre, 07.05.2009. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 29.04.2009, protocolado sob número 553649, em data de 30.04.2009, e nos termos do artigo 461 do Provimento 1/98 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat.7/1.
Emolumentos: R\$19,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50.
SELO - SDFNR: 0472.03.0700025.28209 R\$0,40; 0472.01.0900001.79312 R\$0,20.

Registradora Substituta: *[Assinatura]*

AV-2/151.956(AV-dois/cento e cinquenta e um mil e novecentos e cinquenta e seis), em 19 de agosto de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0151956-97.-**

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.27579 - FD

AV-3/151.956(AV-três/cento e cinquenta e um mil e novecentos e cinquenta e seis), em 19 de agosto de 2022.-

INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL - De acordo com o ofício nº 1274/2022/DEAPE/SPE/SPGG, datado de 12 de julho de 2022, da Subsecretaria de Patrimônio do Estado, da Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, e conforme a

continua no verso

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



Valide aqui este documento

Página 2 de 2

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0151956-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1V

MATRÍCULA
151.956

ordem de serviço nº 008/2019, de 23 de dezembro de 2019 e o Decreto nº 55.916, de 31 de maio de 2021, no qual foi regulamentada a transferência do acervo patrimonial imobiliário do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul - IPE Prev, e em virtude disso o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio estadual do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. A presente transação é considerada imune, conforme o artigo 6º, inciso I, da Lei Complementar nº 197/89.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **828.671**, em 13.07.2022, com retorno em 03.08.2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS NIHIL - SGDL Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.27580 - FD

CONTINUA A FICHA Nº

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUAPA-DM2SX-94P37-DDW5P>

certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido documento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Moraes, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 26 de fevereiro de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 151.956: NIHIL
472.00.2500002.66250 = NIHIL)
Assinatura(s) em livros e arquivos: NIHIL (0472.00.2500002.66250 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0472.00.2500002.66250 = NIHIL)
Total ----->NIHIL - RQPJ - RSCJ - (15:29:08)
© 2026 02 00001 - 1439337



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099218 53 2026 00032943 81

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099333.2.0000272-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 03 de maio de 1.976.

272

IMÓVEL: APARTAMENTO número 23 do Edifício Cerro Azul, sito à rua Barão do Rio Branco, nº 2.337, esquina com a Rua Voluntários da Pátria, com uma área construída de 1.325,00 metros quadrados, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, sendo constituído de duas peças, sala e W.C.- O referido apartamento tem a área real privativa de 65,81m²., e a área de condomínio de 14,7511 metros quadrados, perfazendo a área real total de 80,5611 metros quadrados, correspondendo-lhe 805611/14056300 do condomínio e do terreno.- O Edifício Cerro Azul ocupa um terreno com a área de 368,00 metros quadrados, medindo 16m. de frente para a rua Barão do Rio Branco, por 23m. para a rua Voluntários da Pátria, confrontando: ao NORTE, com a rua Barão do Rio Branco; ao SUL, com a Sucessão que é ou foi de Gastal Monte; ao LESTE, com a rua Voluntários da Pátria; e, ao OESTE, com terreno que é ou foi da Sucessão de Gastal Monte.- O referido apartamento nº 23, confronta-se pelo LESTE, com o corredor de circulação do andar (entrada da loja) e escada do prédio; ao OESTE, com propriedade que é ou foi de Gastal Monte; ao NORTE, com a rua Barão do Rio Branco; ao SUL, com a sala nº 25 do mesmo edifício.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS REIS E SILVA, engenheiro, inscrito no CPF nº 108.377.440, e sua esposa, dona SUZANA MARIA MENEZES REIS E SILVA, de afazeres domésticos, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, e ALCIDES ADAHIR ALVES RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 086.840.570, residente na cidade de São Gabriel -RS.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 33.290 Livro 3/AE, e inscrição nº 06 Livro 8, d/Cartório.

Of. Apte:

RUBEM MOREIRA

R. 1/272, em 03 de maio de 1.976.

TÍTULO: COMPRA E VENHA.

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS REIS E SILVA e s/esposa, dona SUZANA MARIA MENEZES REIS E SILVA e ALCIDES ADAHIR ALVES RODRIGUES DA SILVA, acima qualificados.

ADQUIRENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, Autarquia Administrativa Estadual de Previdência Social, c/sede na cidade de Porto Alegre -RS, Avenida Borges de Medeiros, nº 1.945, neste ato, repres. por sua Diretora de Previdência Social, no impedimento de seu Presidente, dona ILKA PAGLIUSO, brasileira.

segue no verso

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Rosário do Sul
Registro de Imóveis de Rosário do Sul
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



ONR

CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0000272-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rosário do Sul, 03 de maio de 1.976.

MATRICULA

272

continuação do anverso

brasileira, solteira, servidora pública autárquica, domiciliada e residente na Capital deste Estado, e assistida pelo Bel. Luis Carlos Monteiro de Freitas, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB nº 2.447, domiciliado e residente na Capital d/Estado.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA Nº 19.016/122, lavrada, a 08/03/1.976, no 1º Tabelionato da Capital deste Estado, pelo Tabelião, Bel. Enio Vilanova Castilhos. Com transc. do CQ do INPS.

VALOR: R\$140.000,00.

CONDIÇÕES: NÃO CONSTAM.

EM TEMPO: O outorgado é representado por seu Presidente, LUIZ AUGUSTO BASTIAN DE CARVALHO, brasileiro, casado, funcionário Público Estadual, residente e domiciliado na Capital deste Estado, e não como por engano no início constou.

Reg. por: *Rubem Moreira*
RUBEM MOREIRA -Of. Ajdte.

645132,50-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8KFX-LAMY8-6D2Y6-USB5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 12/12/75.

Rosário do Sul, RS 26 de fevereiro de 2026, às 11:02:28.

Total: NIHIL

Certidão 2 páginas: NIHIL (0504.03.2600001.00332 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0504.03.2600001.00331 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2600001.00679 = NIHIL)

Ass: _____

Juilliard Pinto Tadeo - 2º Oficial Substituto



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
099333 53 2026 00002906 51

Endereço: Rua Barão do Cerro Largo, 1600 - Centro - Rosário do Sul - CEP: 97.590-000 - Fone: (55) 3231-7981