CNM: 100230.2.0041645-65

Montenegro, 13 de Abril de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de **298,75m²,** de formato irregular, correspondente ao **Lote 9 da Quadra A do Loteamento Verdes Campos,** situado no **Bairro SENAI,** nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas Ruas: Dr. Amaury Daudt Lampert, nº 1, nº 6, A e Licínio Faustino da Silva; com as seguintes medidas e confrontações: frente a **OESTE,** onde mede 12,72 metros,com a Rua nº 6, lado par; a **LESTE**, onde mede 12,50 metros, com o lote 8; ao **NORTE,** na extensão de 22,71 metros, com o lote 10; e, ao **SUL,** na extensão de 25,09 metros, com a Rua nº 1, onde forma esquina. **PROPRIETÁRIA: SINOSSERRA S.A. IMÓVEIS,** CNPJ nº 88.585.955/0001-07, com sede na Av. Pedro Adams Filho, nº 3.700, na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, R.2-39.749. Emols: R$ 10,70. Selo Digital nº 0370.02.0900002.00051, no valor de R$ 0,30.

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.1-41.645 - Montenegro, 13 de Abril de 2009 - A presente matrícula foi aberta em virtude do registro do LOTEAMENTO VERDES CAMPOS, conforme registro R.4-39.749, do Lº 2-RG deste Serviço, nesta data, em vista do projeto urbanístico aprovado pela Metroplan em 16 de julho de 2008, termo de anuência prévia nº 076/2008 e, pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06 de junho de 2008, processo nº 3572/2007. Emols: R$ 19,10. Selo Digital nº 0370.03.0900001.00731, no valor de R$ 0,40.

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

R.2-41.645 - Montenegro, 26 de Julho de 2010 - **TRANSMITENTE: SINOSSERRA S.A. IMÓVEIS,** inscrita no CNPJ sob nº 88.585.955/0001-07. **ADQUIRENTE: VANIA MARTIN MIELKE,** CPF nº 998.109.560-53, portadora da carteira de identidade nº 8073419271, expedida pela SSP/RS em 15/01/1998, brasileira, solteira, nascida em 14/09/1982, trab. metalúrgica e

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56

CNM: 100230.2.0041645-65

Montenegro, 26 de Julho de 2010.-

siderúrgica, residente e domiciliada na Rua do Engenho, nº 230, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 19 de julho de 2010. **VALOR:** R$47.054,63 para compra e venda e R$48.000,00 para efeitos fiscais. Emols: R$ 0,00. Selo Digital nº 0370.06.0900009.00149 - R$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 146.713 em 19 de julho de 2010.MB

A Registradora Substituta:

Maria Amália Flores Cruz Aldana

R.3-41.645 - Montenegro, 26 de Julho de 2010 - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: VANIA MARTIN MIELKE,** CPF nº 998.109.560-53. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 19 de julho de 2010. **VALOR:** R$49.490,00. **PRAZO:** Em 300 meses, vencendo-se a primeira prestação em 19/08/2010. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 4,5000%, correspondente à Taxa Efetiva de 4,5941%. Emol: R$ 0,00. Selo Digital nº 0370.06.0900009.00150 - R$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 146.713 em 19 de julho de 2010.MB

A Registradora Substituta:

Maria Amália Flores Cruz Aldana

AV.4-41.645 - Montenegro, 26 de Julho de 2010 - Relativamente aos registros R.2 e R.3-41.645, o somatório dos valores correspondem ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R$49.490,00; dos recursos próprios da adquirente de R$3.454,93; dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS de R$8.110,00; dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto de R$17.000,00; destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção de um prédio em alvenaria com área de 44,55m², à ser construído no imóvel objeto da presente. Os recursos são oriundos do FGTS/União. Emol: R$ 0,00. Selo Digital nº 0370.07.0900001.00811 - R$ 6,00. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 146.713 em 19 de julho de 2010.MB

A Registradora Substituta:

Maria Amália Flores Cruz Aldana

AV.5-41.645 - Montenegro, 17 de Março de 2011 - No terreno objeto da presente foi edificado

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,56

disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

26

FLS.	MATRÍCULA
02	41.645

Montenegro, 17 de Março de 2011

um prédio em alvenaria com 44,55m², sob nº 110 da Rua 01 - Loteamento Verdes Campos, conforme Carta de Habite-se nº 115-2011, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03 de março de 2011; sendo apresentada declaração que a obra foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, com destinação residencial unifamiliar, para seu uso próprio. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 03 de março de 2011 e devidamente assinado por Vânia Martin Mielke. **VALOR:** R$ 31.000,00. Emol: R$ 106,80. Selo Digital nº 0370.06.1000007.00311 - R$ 4,00. Título Protocolado no Lº 1-M, nº 151.505 em 04 de Março de 2011.MB

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.6-41.645 - Montenegro, 24 de maio de 2018. Fica **cancelada**, em virtude de quitação dada pela credora, a Propriedade Fiduciária registrada sob o R.3-41.645, conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado em 08 de maio de 2018 e devidamente assinado por Denise Ariane Black. **VALOR**: R$ 49.490,00. Emol: R$175,60. Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo Digital: 0370.06.1700008.00744 = R$24,50 - 0370.01.1800003.01402 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-S, nº 204375, em 23 de maio de 2018. MM

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.7-41.645 - Montenegro, 24 de maio de 2018 - Conforme Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado em 08 de maio de 2018, a adquirente no R.2-41.645 possui a seguinte qualificação pessoal: **VANIA MARTIN MIELKE**, analista de produção, residente e domiciliada na Rua Júlio Renner, nº 901, apto 205, Santa Rita, nesta cidade. Emol: R$75,40. Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo Digital: 0370.04.1800002.00313 = R$3,30 - 0370.01.1800003.01403 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-S, nº 204375, em 23 de maio de 2018. MM

O Oficial:

Narciso Aldana

R.8-41.645 - Montenegro, 24 de maio de 2018. **TRANSMITENTE**: **VANIA MARTIN MIELKE**, CPF nº 998.109.560-53. **ADQUIRENTE**: **KATIELE BARBOSA SOARES**, CPF nº 006.756.140-31, portadora

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56

da carteira de identidade nº 1087090881, expedida pela SSP/RS, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Ramiro Barcelos, nº 2184, AS 102, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 08 de maio de 2018. **VALOR:** R$ 160.000,00 para compra e venda e R$ 170.000,00 para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R$ 32.000,00 dos recursos próprios; R$ 128.000,00 dos recursos do financiamento concedido pelo credor. Emol: R$815,50. Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo Digital: 0370.08.1400005.01860 = R$49,50 - 0370.01.1800003.01404 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-S, nº 204375, em 23 de maio de 2018. MM

O Oficial:

Narciso Aldana

R.9-41.645 - Montenegro, 24 de maio de 2018. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **KATIELE BARBOSA SOARES**, CPF nº 006.756.140-31. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 08 de maio de 2018. **VALOR:** R$ 128.000,00. **PRAZO:** 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 08 de junho de 2018. **JUROS:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de 11,0000% anual, Taxa Nominal de 10,4815% anual, Taxa Efetiva de 0,87% ao mês e Taxa nominal de 0,87% ao mês. Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de 9,4900% anual, Taxa Nominal de 9,1006% anual, Taxa Efetiva de 0,76% ao mês e Taxa nominal de 0,76% ao mês. Emol: R$660,70. Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo Digital: 0370.07.1700008.00709 = R$36,60 - 0370.01.1800003.01405 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-S, nº 204375, em 23 de maio de 2018. MM

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.10-41.645 - Montenegro, 27 de abril de 2020 - Conforme Instrumento Particular datado em 13 de abril de 2020, devidamente assinado digitalmente por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (por

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56

Montenegro, 27 de abril de 2020

procuração do Banco Santander (Brasil) S.A.), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, relativamente ao registro R.9-41.645, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 182.673,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 18 de março de 2020 (Guia de Avaliação nº 19.705) e satisfeito o ITBI no valor de R$ 4.566,83, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 30 de março de 2020. Emol: R$443,60. Processamento eletrônico de dados: R$5,00. Selo Digital: 0370.08.1900002.00133 = R$49,50 - 0370.01.1900004.07794 = R$1,40. Título Protocolado no L° 1-U, nº 217.497, em 15 de abril de 2020. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.11-41.645 - Montenegro, 08 de novembro de 2023. - Conforme Mandado nº 10046841695 expedido em 27 de setembro de 2023, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Anabel Pereira, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, **fica anulada a consolidação de propriedade averbada na AV.10-41.645** (processo nº 5000982-15.2020.8.21.0018/RS). Ato gratuito - AJG. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: 0370.04.2300002.09703 = Nihil - Nihil. Título Protocolado no L° 1-X, nº 247466, em 11 de outubro de 2023. JV

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.12-41.645 - Montenegro, 19 de novembro de 2024 - Conforme Provimento 143/2023 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de CNM: **"100230.2.0041645-65"**. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2400005.07301 = Nihil - 0370.01.2400005.03334 = Nihil. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.13-41.645 - Montenegro, 19 de novembro de 2024 - Conforme Instrumento Particular datado em

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	41.645

Montenegro, 19 de novembro de 2024
CNM: 100230.2.0041645-65

28 de agosto de 2024, devidamente assinado digitalmente por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (por procuração do Banco Santander (Brasil) S.A.), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, relativamente ao registro R.9-41.645, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 182.673,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 18 de março de 2020 (Guia de Avaliação nº 19.705) e satisfeito o ITBI no valor de R$ 4.566,83, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 30 de março de 2020. Emol: R$477,50. Processamento eletrônico de dados: R$6,60. Selo Digital: 0370.08.2400007.00307 = R$72,60 - 0370.01.2400005.03335 = R$2,00. Título Protocolado no L° 1-Y, nº 256.673, em 22 de outubro de 2024. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.14-41.645 - Montenegro, 13 de janeiro de 2025 - Conforme Certidão de nome de rua, fornecida em 17 de dezembro de 2024 pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel objeto da presente está situado na rua Anita Garibalde, conforme Lei 5.457 de 15 de junho de 2011, no Bairro Senai, zona urbana, desta cidade, atualmente localiza-se dentro do quarteirão formado pelas ruas: Dr. Amaury Daudt Lampert(Lei 2.701 de 28 de dezembro de 1990), Dr. Herbert Flach(Lei 5.697 de 12 de setembro de 2012), Rua das Seringueiras(Lei 5.393 de 28 de fevereiro de 2011), e, Rua Licinio Faustino da Silva(Lei 2.887/1992)2 . A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 28 de agosto de 2024 e devidamente assinado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira(por Banco Santander(Brasil) S.A.. Emol: R$108,90. Processamento eletrônico de dados: R$6,60. Selo Digital: 0370.04.2400009.00607 = R$4,90 - 0370.01.2400005.09839 = R$2,00. Título Protocolado no L° 1-Z, nº 258391, em 18 de dezembro de 2024. AA

O Oficial:

Narciso Aldana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 06/10/2025 13:31:33 - VALOR: R$ 26,56