



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: 100230.2.0055905-62



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 13 de agosto de 2021
CNM: 10023.2.0055905-12

FLS.	MATRÍCULA
01	55.905

IMÓVEL - APARTAMENTO 401 do RESIDENCIAL SAINT GERMAIN, situado na Rua 01 nº 114, no Loteamento Saint Germain, Bairro Senai, nesta cidade, zona urbana, localizado no quarto pavimento do Bloco "A" do residencial, a esquerda para quem olha o prédio de frente, com área real global de 69,30m², área real privativa de 54,17m², área real de uso comum 15,13m², área de construção de 68,48m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0871 no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando-se: a LESTE, com parede externa do prédio; ao NORTE, com parede do apartamento 402, com parede da circulação e escada do pavimento e parede externa do prédio; a OESTE, com parede externa do prédio; e, ao SUL, com parede externa do prédio. Constituído de dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/estar e área de serviço. O empreendimento acha-se edificado sobre **UM TERRENO**, com a superfície de **714,00m²**, correspondente aos **Lotes 01 e 02 da Quadra A do Loteamento Saint Germain**, situado no **BAIRRO SENAI**, zona urbana, nesta cidade, no quarteirão formado pelas Ruas: 01 do Lot. Saint Germain, Maurício Emilio Bondan e Dr. Amaury Daudt Lampert, distante 63,95m da esquina desta última, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, em dois segmentos, na extensão de 18,98m, com Deraci Marcelo Machado e na extensão de 24,26m, com Helcio Peruchin Loureiro da Silva; ao **SUL**, em dois segmentos, na extensão de 28,86m, com Michael Luis Colombelli Rech, e na extensão de 12,47m, onde faz frente, com a Rua 01 do Lot. Saint Germain; ao **LESTE**, em dois segmentos, na extensão de 10,95m, onde faz frente com a Rua 01 do Lot. Saint Germain, e na extensão de 13,10m, com Helcio Peruchin Loureiro da Silva; e, a **OESTE**, na extensão de 15,52m, com o Município de Montenegro. **CADASTRO URBANO**: nºs 3825424 e 3825425. **PROPRIETÁRIA**: **CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.594.064/0001-96, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 162, Bairro Santa Rita, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 54.149 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$21,90. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.03.2100001.04769 = R\$2,70 - 0370.01.2100001.24765 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-V, nº 226.751 em 15 de julho de 2021. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C73JT-KT7UK-CLC6G-TWQP3>

continua na Próxima Página



Montenegro, 13 de agosto de 2021
CNM: 10023.2.0055905-12

FLS.

MATRÍCULA

01v

55.905

AV.1-55.905 - Montenegro, 13 de agosto de 2021. A presente matrícula foi aberta em virtude de registro de instituição e individualização de condomínio, registrada no R.5-54.149, e requerimento datado em 15 de julho de 2021 e devidamente assinado por Osvaldo Ori Serres Chaves pela Campos Chaves Empreiteira de Obras e Construções Ltda. Foi registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Saint Germain, sob nº 14.771 do Livro 3-RA deste Serviço. Emol: R\$39,30. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0370.04.2100001.03023 = R\$3,30 - 0370.01.2100001.24766 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-V, nº 226.751, em 15 de julho de 2021. TE

O Official:

Narciso Aldana

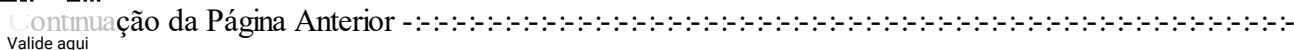
R.2-55.905 - Montenegro, 11 de outubro de 2021. **TRANSMITENTE:** A sociedade **CAMPOS CHAVES EMPREITEIRA DE OBRAS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.594.064/0001-96. **ADQUIRENTE:** **ANDREW RAFAEL DE QUADROS**, inscrito no CPF nº 035.039.470-94, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06767824717, expedida pelo DETRAN/RS em 23/09/2019, brasileiro, solteiro, nascido em 27 de janeiro de 1996, militar do exército, residente e domiciliado na Rua Orlando Daudt Albrecht, nº 120, Bairro São Paulo, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 10 de setembro de 2021. **VALOR:** R\$ 150.000,00 para compra e venda e para efeitos fiscais. Origem dos recursos da compra e venda: R\$ 134.000,00 do financiamento concedido pela credora e R\$ 36.000,00 de recursos próprios; **incluindo o imóvel matriculado sob nº 55.910 do Livro 2-RG, deste Serviço.** Emol: R\$379,60. Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0370.07.1900002.04018 = R\$36,60 - 0370.01.2100001.32424 = R\$1,40. Título Protocolado no L° 1-V, nº 228609, em 24 de setembro de 2021. AM

O Oficial:

~~Narciso Aldana~~

R.3-55.905 - Montenegro, 11 de outubro de 2021. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04.

Continua na Próxima Página -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10023.2.0055905-12

FLS.	MATRÍCULA
02	55.905

O Oficial:

O Oficial:

AV.5-55.905 - Montenegro, 11 de maio de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 05 de maio de 2026, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, relativamente ao registro R.3-55.905, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 188.173,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 24 de fevereiro de 2026 (Guia de Avaliação nº 33921) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 4.704,33, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 26 de fevereiro de 2026. Emol:

Continua na Próxima Página - :::



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

CNM: 100230.2.0055905-62



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 11 de maio de 2026
CNM: 100230.2.0055905-62

FLS.	MATRÍCULA
02v	55.905

R\$482,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00796 = R\$80,80 - 0370.01.2600002.05078 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 272.678, em 08 de maio de 2026. TA

O Oficial: 
Narciso Aldana

AV.6-55.905 - Montenegro, 11 de maio de 2026 - Fica cancelada a cédula de Crédito Imobiliário representativa da Alienação Fiduciária, número 1.4444.1620356-9, série 0921, tendo como devedor principal ANDREW RAFAEL DE QUADROS em favor da CAIXA, averbada na Av.4-55.905. Emol: R\$55,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.04.2600006.00148 = R\$5,50 - 0370.01.2600002.05079 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 272.678, em 08 de maio de 2026. TA

O Oficial: 
Narciso Aldana

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

Montenegro-RS, 12 de maio de 2026.

Total: R\$81,00

Impostos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022):

Imposto de Renda: R\$47,60 (0370.04.2600006.00301 = R\$5,50)

Imposto de Renda em livros e arquivos: R\$14,00

Imposto de Renda: R\$370.03.2600005.00542 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0370.01.2600002.05334 = R\$2,20)



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 00016779 48

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