



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 5

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: 100230.2.0059059-09



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 22 de agosto de 2023
CNM: 100230.2.0059059-09

FLS. 01	MATRÍCULA 59.059
------------	---------------------

IMÓVEL - APARTAMENTO 404 da Torre Laçador do Condomínio Portal Timbaúva, situado na Rua Licínio Faustino da Silva nº 161, Bairro Timbaúva, nesta cidade, zona urbana, localizado no quarto pavimento da Torre Laçador do Condomínio Portal Timbaúva, o primeiro apartamento a direita da circulação do pavimento para quem acessa o prédio pelo elevador dobrando a direita, com área real global de 54,71m², área real privativa de 46,39m², área real de uso comum 8,32m², área de construção de 54,71m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01114 no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando-se: a SUDESTE, com paredes da circulação do pavimento e do elevador; a NORDESTE, com paredes do elevador e da escada; a NOROESTE, com paredes externas do prédio; e, ao SUDOESTE, com paredes do apartamento 403. Constituído de dois dormitórios, banho, circulação, estar/jantar/cozinha/serviço e balcão. O empreendimento acha-se edificado sobre **UM TERRENO**, com a superfície de 3.942,62m², situado no **BAIRRO TIMBAÚVA**, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela Avenida Júlio Renner e pelas Ruas: Licínio Faustino da Silva, Torbjorn Weibull, Dr. Bruno de Andrade e Capitão Jacinto José Fernandes, com as seguintes medidas e confrontações: a **NORDESTE**, onde faz frente, na extensão de 5,64m, com a Rua Licínio Faustino da Silva e na extensão de 36,00m, com Pedro Luciano de Oliveira e Nelton Bloci Burgues Hernandes; a **SUDESTE**, na extensão de 161,10m, com José Crisaldo Beneton, Tecidos e Armarinhos Seelig Ltda. e outros; a **SUDOESTE**, na extensão de 41,64m, com Construtora JLV Ltda. e Cótica Engenharia e Construções Ltda.; e, a **NOROESTE**, em três segmentos, na extensão de 83,65m, com Ivaine Elise Theobald, Nery Faustina da Silva e Carmen Zanini Machado, na extensão de 48,21m com Pedro Luciano de Oliveira e Nelton Bloci Burgues Hernandes, e na extensão de 30,00m, com Fátima Rejane de Azevedo, Elisabete de Abreu e Verani Mair Nunes. **CADASTRO URBANO**: nº 1029100. **PROPRIETÁRIAS**: **ADRIANA DE MARINS GOMES**, inscrita no CPF nº 010.358.657-18, portadora da carteira de identidade nº 7081105616, brasileira, divorciada, operadora de higienização; e **FABIANA GOMES FERNANDES**, inscrita no CPF nº 040.364.180-25, portadora da carteira de identidade nº 04036418025, brasileira, solteira, operadora de produção, residentes e domiciliadas na Rua Judith Provin da Motta nº 561, Bairro Aeroclube, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R.104, R.105 e R.401-53.564, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis. Emol: R\$26,60. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo

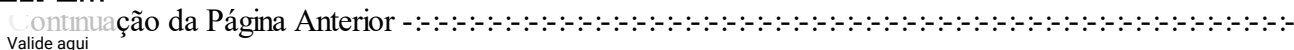
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4ZME-8THPA-QGTEB-63BG2>

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

ridigital



CNM: 100230.2.0059059-09



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 22 de agosto de 2023

CNM: 100230.2.0059059-09

FLS.
01v

MATRÍCULA
59.059

Digital: 0370.03.2300001.03920 = R\$3,60 - 0370.01.2300004.01529 = R\$1,80. Título Protocolado no

Lº 1-X, nº 245744, em 26 de julho de 2023. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.1-59.059 - Montenegro, 22 de agosto de 2023. A presente matrícula foi aberta em virtude do registro de instituição e individualização parcial de condomínio, registrada no R.402-53.564 e requerimento datado em 19 de julho de 2023 e devidamente assinado por Rodrigo Hening, pela HBR Incorporadora Ltda. Foi registrada a Convenção de Condomínio do Condomínio Portal Timbaúva, sob nº 15.623 do Livro 3-RA deste Serviço. **O imóvel objeto da presente se encontra em condomínio.** Emol: R\$47,70. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0370.04.2300002.04474 = R\$4,40 - 0370.01.2300004.01530 = R\$1,80. Título Protocolado no Lº 1-X, nº 245744, em 26 de julho de 2023. TA

O Official:

Narciso Aldana

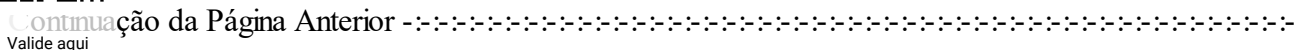
AV.2-59.059 - Montenegro, 22 de agosto de 2023 - Tramita contra a incorporadora HBR INCORPORADORA LTDA. Processo nº 018/1.16.0003934-1 - CNJ.: 0012836-33.2016.8.21.0018, 2ª Vara Cível da Comarca de Montenegro, proposto em 24/11/2016, classe CNJ da ação: Procedimento Ordinário, autor (es): Caroline Luiz Kochenborger, conforme averbação Av.7-53.564. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2300002.04475 = Nihil - 0370.01.2300004.01531 = Nihil. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.3-59.059 - Montenegro, 22 de agosto de 2023 - Sobre o imóvel objeto da presente incide **HIPOTECA de 1º Grau**, onde figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: HBR INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.506.018/0001-62. **FIADORES: RODRIGO HENING**, inscrito no CPF nº 826.128.540-53; e **CRISTIANE KLEIN**, inscrita no CPF nº 011.610.220-90. **CONSTRUTORA: HBR INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.506.018/0001-62, e demais cláusulas e

[illegible]



CNM: 100230.2.0059059-09



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 22 de agosto de 2023

CNM: 100230.2.0059059-09

FLS.
02

MATRÍCULA
59.059

condições conforme registro R.10-53.564. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil.

Selo Digital: 0370.04.2300002.04476 = Nihil - 0370.01.2300004.01532 = Nihil. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.4-59.059 - Montenegro, 22 de agosto de 2023 - Relativamente aos registros R.104, R.105, R.106 e R.107-53.564, da compra e venda do terreno, **ADRIANA DE MARINS GOMES**, inscrita no CPF nº 010.358.657-18, e **FABIANA GOMES FERNANDES**, inscrita no CPF nº 040.364.180-25, tornam-se devedoras fiduciárias da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, com intervenção da construtora, alienante e fiadora/incorporadora/entidade organizadora **HBR INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.506.018/0001-62, no valor de R\$ 165.000,00 a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$ 21.820,00, recursos da conta vinculada de FGTS de R\$ 12.090,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União de R\$ 2.290,00 e financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$ 128.800,00, correspondente a aquisição do Apartamento nº 404 da Torre Laçador e do Estacionamento 28 do Condomínio Portal Timbaúva a ser construído sob o terreno objeto da presente matrícula, com prazo de construção em 19 de maio de 2023, sendo este mesmo **VALOR** de R\$ 128.800,00, o valor da dívida com **PRAZO** de amortização de 316 meses, vencendo-se a primeira prestação em 14/02/2021. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, datado em 14 de janeiro de 2021. **JUROS:** Taxa Anual de Juros Nominal de 6,5000%, correspondente à Taxa Efetiva de 6,6971%. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil.

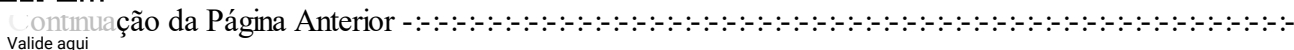
Selo Digital: 0370.04.2300002.04477 = Nihil - 0370.01.2300004.01533 = Nihil. TA

O Official:

Narciso Aldana

AV.5-59.059 - Montenegro, 22 de agosto de 2023 - Incide **Servidão de Trânsito** sobre a fração do **terreno**, com a superfície de **457,07m²**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: frente, a NORDESTE, onde mede 5,64m, com a Rua Licinio Faustino da Silva; a SUDESTE, na extensão de 77,98m, com José Crisaldo Beneton, Tecidos e Armarinhos Seelig Ltda.

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100230.2.0059059-09

FLS.
02v

MATRÍCULA
59.059

e outros; a SUDOESTE, onde mede 6,06m, com a sociedade HBR Incorporadora Ltda. e outros; e, a NOROESTE, na extensão de 78,21m, com Nelton Bloci Burgues Hernandes, Pedro Luciano de Oliveira, Fátima Rejane de Azevedo, Elisabete de Abreu e Verani Mair Nunes, do terreno onde acha-se edificado o empreendimento. Fica instituída a Servidão de Trânsito em favor do imóvel objeto da matrícula nº 53.563 do Livro 2-RG deste Serviço. Fica assegurada aos instituidores, ou quem suas vezes fizer, o exercício simultâneo do direito, conforme registro R.248-53.564. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2300002.04478 = Nihil - 0370.01.2300004.01534 = Nihil. TA

Official:

Narciso Aldana

AV.6-59.059 - Montenegro, 03 de março de 2026 - Conforme sentença expedida em 14 de fevereiro de 2024, assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Maurício Muliterno Thurow - Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, fica cancelada a AV.2-59.059 (Processo nº 5000288-85.2016.8.21.0018/RS, antes Procedimento Comum Cível nº 0012836-33.2016.8.21.0018), em virtude de acordo celebrado entre as partes e extinção do referido processo. A Averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 02 de março de 2026 e digitalmente assinado por Rodrigo Hening - por HBR Incorporadora LTDA. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2600001.02398 = Nihil - 0370.01.2600001.05966 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 270188, em 24 de fevereiro de 2026. RM

Official:

Narciso Aldana

AV.7-59.059 - Montenegro, 03 de março de 2026 - Fica **cancelada**, em virtude de autorização dada pela credora, a Hipoteca registrada sob o R.10-53.564 e referida na AV.3-59.059, conforme Instrumento Particular datado em 27 de agosto de 2025 e devidamente assinado por Carine Helena Specht - por Caixa Econômica Federal - CEF. Emol: R\$110,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.04.2600001.02399 = R\$5,50 - 0370.01.2600001.05967 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 270187, em 24 de fevereiro de 2026. RM

O Oficial:

Narciso Aldana

Continúa na Próxima Páxina -



CNM: 100230.2.0059059-09



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 08 de junho de 2026
CNM: 100230.2.0059059-09

	
FLS.	MATRÍCULA
03	59.059

AV.8-59.059 - Montenegro, 08 de junho de 2026 - Conforme Instrumento Particular datado em 22 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 Av.4-59.059, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 200.318,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 25 de fevereiro de 2026 (Guia de Avaliação nº 33.942) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 5.007,95, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 26 de fevereiro de 2026. Emol: R\$532,10. Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0370.08.2500014.00954 = R\$80,80 - 0370.01.2600002.09332 = R\$2,20. Título Protocolado no Lº 1-AA, nº 273288, em 28 de maio de 2026. TA

O Oficial:

Narciso Aldana

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

Montenegro-RS, 10 de junho de 2026.

Total: RS81,00

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

R\$47,60 (0370.04.2600006.02249 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00

0370.03.2600005.03274 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30

(0370.01.2600002.09447 = 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 00020311 11

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