



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

Página 1 de 6

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: 100230.2.0013381-79



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 03 de Abril de 1984

FLS.	MATRÍCULA
01	13.381

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a superfície de 15.000,00m², situada em Linha Dom Diogo, no Município de Salvador do Sul, zona rural, confrontando-se: ao NORTE, com Aloysio Francisco Calsing; ao SUL, com José Paulo Calsing; a LESTE, com Alfredo Dahmer; e, a OESTE, com João Edmundo Rothenbacher.-INCRA:852.104.-007.072. Área total:1,5. Módulo:18,0. Nº de Módulos:0,07. FMP:1,5- PROPRIETÁRIO: ALSIDO KREMER, CIC 037.894.970-53, agricultor e sua mulher Herta Cristina Kremer, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Dom Diogo, no município de Salvador do Sul, neste Estado.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-AL, nº 35.678.-Custas: Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.1-13.381 - Montenegro, 03 de Abril de 1984.-TRANSMITENTE: ALSIDO KREMER e sua esposa Herta Cristina Kremer.-ADQUIRENTE: RUBIM JOSÉ-THOMÉ, CIC 011.616.950-87, brasileiro, viúvo, eletricitista, residente e domiciliado à rua Dr. Dario Bitencurt, nº 265, na cidade de Porto Alegre, neste Estado.-TÍTULO: Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 10 de Fevereiro de 1984, pelo Cartório de Salvador do Sul, neste Estado.-VALOR: Cr\$400.000,00 para compra e venda e Cr\$600.000,00 para efeitos fiscais, correspondente a METADE da área de terras.-Custas: Nihil.

O Oficial: *N. Aldana*
Narciso Aldana

R.2-13.381 - Montenegro, 03 de Abril de 1984.-TRANSMITENTE: ALSIDO KREMER e sua esposa Herta Cristina Kremer.-ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA STEIN DA SILVA, CIC 167.404.910-20, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada à rua Dr. Dario Bitencurt, nº 265, na cidade de Porto Alegre, neste Estado.-TÍTULO: Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 10 de Fevereiro de 1984, pelo Cartório de Salvador do Sul, neste Estado.-VALOR: ... Cr\$400.000,00 para compra e venda e Cr\$600.000,00 para efeitos fiscais, correspondente a METADE da área de terras.-Custas: Nihil.

O Oficial: *N. Aldana* Narciso Aldana

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0013381-79

R.3-13.381 - Montenegro, 29 de novembro de 1985.-TRANSMITENTES; RUBIM JOSÉ THOMÉ, viúvo; e, MARIA TEREZINHA STEIN DA SILVA, solteira.-ADQUIRENTE; ERNA ELENA DE MELLO, CIC 210.285.980-34, brasileira do lar, casada com Aristides de Mello, residente e domiciliada em Linha Dom Diogo, município de Salvador do Sul-RS.-TÍTULO: Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 21 de novembro de 1985, pelo Cartório de Salvador do Sul-RS.-VALOR: R\$ 4.800.000 para compra e venda e R\$ 15.000.000 para efeitos fiscais.-Custas:..... R\$ 46.769

O Oficial:

Narciso Aldana

AV.4-13.381 - Montenegro, 05 de Janeiro de 2010 - Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de São José do Sul, neste Estado, em 23 de dezembro de 2009, e devidamente assinada por Serafim João Valmórbida - Técnico de Estradas e Edificações, e, por Anildo José Petry, Prefeito, atualmente o imóvel encontra-se **localizado totalmente dentro do Perímetro Urbano do Município de São José do Sul, neste Estado.** A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 29 de dezembro de 2009, e devidamente assinado por Erna Elena de Mello. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.0900006.00325, no valor de R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 143.185 em 04 de Janeiro de 2010. DG

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

AV.5-13.381 - Montenegro, 05 de Março de 2010 - Conforme certidão de casamento fornecida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Matrícula 097188 01 55 1973 2 00024 030 0007264 23), a adquirente no registro R.3-13.381, ERNA ELENA DE MELLO é casada com ARISTIDES DE MELLO, desde o dia 31 de outubro de 1.973, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.0900006.01017, no valor de R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 144.221 em 05 de março de 2010. DG

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana

R.6-13.381 - Montenegro, 05 de Março de 2010 - **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/2904-16, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência da cidade de Salvador do Sul, neste Estado. DEVEDOR: ARISTIDES DE MELLO**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0013381-79



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

26

FLS.	MATRÍCULA
02	13.381

Montenegro, 05 de Março de 2010

que é o mesmo **Arestides de Mello**, CPF nº 210.854.980-34, portador da carteira de identidade nº 1024552729, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado em Dom Diogo Baixo, S/N, zona rural, do município de São José Sul, neste Estado. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ERNA ELENA DE MELLO**, CPF nº 654.481.700-72, portadora da carteira de identidade nº 3053464644, expedida pela SSP/RS em 10/05/1989, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada na Estrada Waldemar Jose Bohn, nº 1090, casa, centro, na cidade de São José do Sul, neste Estado. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária datada em 28 de janeiro de 2010 (nº 40/01904-7), registrada sob nº 9.434 do Lº 3-RA deste Serviço. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **PRAZO:** Em 08 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/01/2011 e a última em 06/01/2018. **JUROS:** Taxa Efetiva de 6,25% ao ano. Emol: R\$ 43,70. Selo Digital nº 0370.04.0900006.01015, no valor de R\$ 0,50. Título Protocolado no Lº 1-L, nº 144.192 em 03 de Março de 2010. DG

O Titular em Substituição:

Luiz Américo Alves Aldana
Luiz Américo Alves Aldana

AV.7-13.381 - Montenegro, 23 de setembro de 2014 - Fica **cancelada**, em virtude de autorização dada pelo credor, a Hipoteca registrada sob o R.6-13.381, conforme Instrumento Particular datado em 10 de setembro de 2014 e devidamente assinado por Gabriel Augusto Gnoatto Hermes. Emol: R\$54,60. Selo Digital: 0370.04.1400005.00836 = R\$0,70 - 0370.01.1400006.07779 = R\$0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 179818, em 11 de setembro de 2014. MB

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.8-13.381 - Montenegro, 02 de dezembro de 2014 - Conforme certidão de quarteirão e confrontações nº 06, fornecida em 08 de outubro de 2014 pela Prefeitura Municipal da cidade de São José do Sul, atualmente o imóvel objeto da presente possui as seguintes confrontações: ao NORTE, com Aloísio Francisco Calsing; ao SUL, com José Paulo Calsing; a LESTE, com Alfredo Dahmer; e, a OESTE, com a Rodovia RSC 470. Emol: R\$ 60,00. Selo Digital: 0370.04.1400005.01835 = R\$ 0,70 - 0370.01.1400008.08531 = R\$ 0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181615, em 01 de dezembro de 2014. TE

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0013381-79



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 02 de dezembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
02v	13.381

AV.9-13.381 - Montenegro, 02 de dezembro de 2014 - No imóvel objeto da presente foi edificado um prédio em alvenaria com 104,00m² (um pavimento); e, um prédio em alvenaria com 210,00m² (um pavimento), situados na RSC 470, conforme Certidão de Benfeitorias nº 02/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de São José do Sul em 09 de abril de 2014; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 188112014-88888665 de 25 de junho de 2014. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 01 de dezembro de 2014 e devidamente assinado por Erna Elena de Mello. **VALOR:** R\$ 380.000,00. **Emol:** R\$ 809,20. **Selo Digital:** 0370.09.1400005.00118 = R\$ 13,55 - 0370.01.1400008.08532 = R\$ 0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181614, em 01 de dezembro de 2014. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.10-13.381 - Montenegro, 02 de dezembro de 2014 - Conforme Escritura Pública lavrada em 01 de dezembro de 2014, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 174-A, fls. 005v, nº 18.079-004), a adquirente no registro R.3-13.381 e seu marido possuem a seguinte qualificação pessoal: **ERNA ELENA DE MELLO**, inscrita no CPF nº 654.481.700-72, portadora da carteira de identidade nº 3053464644, expedida pela SSP/RS em 10/05/1989, do lar e seu marido **ARISTIDES DE MELLO** que também possui documentos como Arestides de Mello, inscrito no CPF nº 210.854.980-34, portador da carteira de identidade nº 1024552729, expedida pela SSP/RS em 13/05/1981, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Linha Dom Diogo, no município de São José do Sul, neste Estado. **Emol:** R\$ 60,00. **Selo Digital:** 0370.04.1400005.01836 = R\$ 0,70 - 0370.01.1400008.08535 = R\$ 0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181612, em 01 de dezembro de 2014. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.11-13.381 - Montenegro, 02 de dezembro de 2014. **TRANSMITENTES:** **ERNA ELENA DE MELLO**, inscrita no CPF nº 654.481.700-72 e seu marido **ARISTIDES DE MELLO**, inscrito no CPF nº 210.854.980-34. **ADQUIRENTE:** **SUELEN WILLERS DE MELLO**, inscrita no CPF nº 025.754.020-26, portadora da carteira de identidade nº 5084150721, expedida pela SJS/RS em

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0013381-79



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 02 de dezembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
03	13.381

30/04/2010, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Linha Dom Diogo, no município de São José do Sul, neste Estado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 01 de dezembro de 2014, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 174-A, fls. 005v, nº 18.079-004). **VALOR:** R\$ 1.050.000,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Emol: R\$ 2.558,80. Selo Digital: 0370.09.1400005.00119 = R\$ 13,55 0370.01.1400008.08536 = R\$ 0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181612, em 01 de dezembro de 2014. TE

O Oficial:

Narciso Aldana

R.12-13.381 - Montenegro, 02 de dezembro de 2014. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68, com sede na Rua J. B. Cabral nº 299, na cidade de Erechim, neste Estado. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SUELEN WILLERS DE MELLO, inscrita no CPF nº 025.754.020-26. **FIADORES:** ALEX SANDRO DE MELLO, inscrito no CPF nº 660.319.070-20, portador da carteira de identidade nº 9055142229, expedida pela SSP/RS em 09/05/2005, brasileiro, solteiro, maior, sócio administrador, residente e domiciliado na localidade de Dom Diogo, no município de São José do Sul, neste Estado; e, ANDRÉA CRISTIANE DE MELLO, inscrita no CPF nº 723.302.360-34, portadora da carteira de identidade nº 1043545217, expedida pela SSP/RS em 28/01/2014, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 1697, apartamento 01, nesta cidade. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 01 de dezembro de 2014, pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 174-A, fl. 005v, nº 18.079-004). **VALOR:** R\$ 839.888,76 (R\$540.562,32 referente a cota 210 do grupo 1250; e R\$ 299.326,44 referente a cota 233 do grupo 1250, ambos administrados pela credora). **PRAZO:** Referente a cota 210 do grupo 1250, será paga em 129 parcelas mensais, sendo a primeira parcela nº 52, com vencimento no dia 19 de dezembro de 2014 e a última parcela de nº 180, no dia 15 de agosto de 2025, sendo no valor de R\$ 4.190,46, referente as parcelas de nº 52 à 179, cada uma, e no valor de R\$ 4.183,44, referente a parcela nº 180. Referente a cota 233 do grupo 1250, será paga em 129 parcelas mensais, sendo a primeira parcela nº 52, com vencimento no dia 19 de dezembro

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0013381-79



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 02 de dezembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
03v	13.381

de 2014 e a última parcela de nº 180, no dia 15 de agosto de 2025, no valor de R\$ 2.320,36.

JUROS: Não consta. Emol: R\$ 2.558,80. Selo Digital: 0370.09.1400005.00120 = R\$ 13,55 - 0370.01.1400008.08537 = R\$ 0,30. Título Protocolado no Lº 1-Q, nº 181612, em 01 de dezembro de 2014. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.13-13.381 - Montenegro, 07 de julho de 2025 - 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: "100230.2.0013381-79". Emol: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2500008.01362 = Nihil. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

AV.14-13.381 - Montenegro, 07 de julho de 2025 - Conforme Instrumento Particular datado em 14 de abril de 2025, devidamente assinado digitalmente por Jorge Luis Fraga de Oliveira (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 87.636.635/0001-68, com sede na Rua J. B. Cabral nº 299, na cidade de Erechim, neste Estado, relativamente ao registro R.12-13.381, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 548.300,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda da cidade de São José do Sul, em 02 de abril de 2025 (Guia Informativa nº 15/2025) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 10.986,05, na forma do Comprovante de Transação Bancária em 09 de abril de 2025. Emol: R\$1.162,30. Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0370.09.1900002.02639 = R\$94,70 - 0370.01.2500004.10242 = R\$2,10. Título Protocolado no Lº 1-Z, nº 263.621, em 07 de julho de 2025. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

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

Montenegro-RS, terça-feira, 8 de julho de 2025

Total: R\$ 76,40
Selo: Cartão 6 páginas: R\$ 44,80
(0370.04.2.00008.01313 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20
(0370.03.2500006.04425 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
(0370.01.2500004.10443 = R\$ 2,10)



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 00023411 37

Documento assinado por NARCISO ALDANA:05921821004. O hash SHA256 do documento é 981E5484D6D3BF34C556FE4DCFA762643254FD376CAF2B8D0427

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