



Prefeitura Municipal de Montenegro

DG/SMGEP

EIV Aprovado

cfe. Lei Municipal nº 5883/2014

Nº Processo: **780/2026**

Montenegro, **27 de Julho de 2026**

ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV / RIV

**ALESSANDRA LOPES DE SOUZA LTDA
(GS DISTRIBUIDORA DE GÁS E ÁGUA)**

Arqº . José Dirmar Oliveira Rodrigues
CAU: A15772-4

Montenegro/ RS, 22 de julho de 2026.

I. DADOS CADASTRAIS

1.1. Do empreendedor

1.1.1. Responsável Legal: ALESSANDRA LOPES DE SOUZA

1.1.2. CPF: 032.056.740-06

1.2. Do Empreendimento

1.2.1. Razão Social: ALESSANDRA LOPES DE SOUZA LTDA

1.2.2. Nome Comercial: GS DISTRIBUIDORA DE GÁS E ÁGUA

1.2.3. CNPJ: 63.966.947/0001-71 (ANEXO III)

1.3. Do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV

1.3.1. Nome: JOSÉ DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES

1.3.2. Formação Profissional: ARQUITETO E URBANISTA

1.3.3. N° do Registro Profissional: A15772-4

1.3.4. N° da RRT: 17032186 (ANEXO II)

II. Caracterização do Empreendimento e da Vizinhança

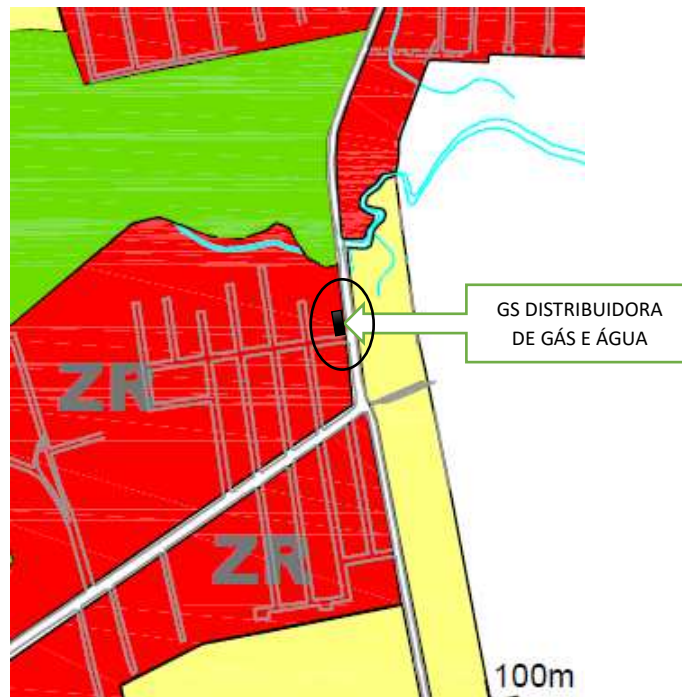
2.1. Do Imóvel

2.1.1. Data de Construção da Edificação: 04/2009 (ANEXO IV)

2.1.2. Data de Instalação da Atividade neste Imóvel: 2015

2.1.3. Zoneamento do Imóvel - (empreendimento no mapa - Anexo III da Lei 5883/2014) -

Local: **ZONA RESIDENCIAL**



Fonte: Mapa de Zoneamento de Montenegro: Rua Ernandes Azevedo Fernandes, 20 – Bairro: Aeroclube - Montenegro/RS

2.1.4. Nível de Incomodidade máximo permitido no imóvel conforme Anexo II, da Lei 5883/2014 - Fator de incomodidade: **Não Incômoda**

2.2. Das Atividades Desenvolvidas no Empreendimento

2.2.1. Descrever as atividades desenvolvidas no local:

- 47.84-9-00 - COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP);
- 47.23-7-00 – COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS.
- 49.30-2-01 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA

2.3. Da Localização

2.3.1. Localização do empreendimento na imagem de satélite - informação das coordenadas do imóvel



Coordenadas do Imóvel: -29.71174218507383, -51.48636754515077

2.4. Das Áreas do Empreendimento

2.4.1. Área Total do Terreno: 499,03 m²

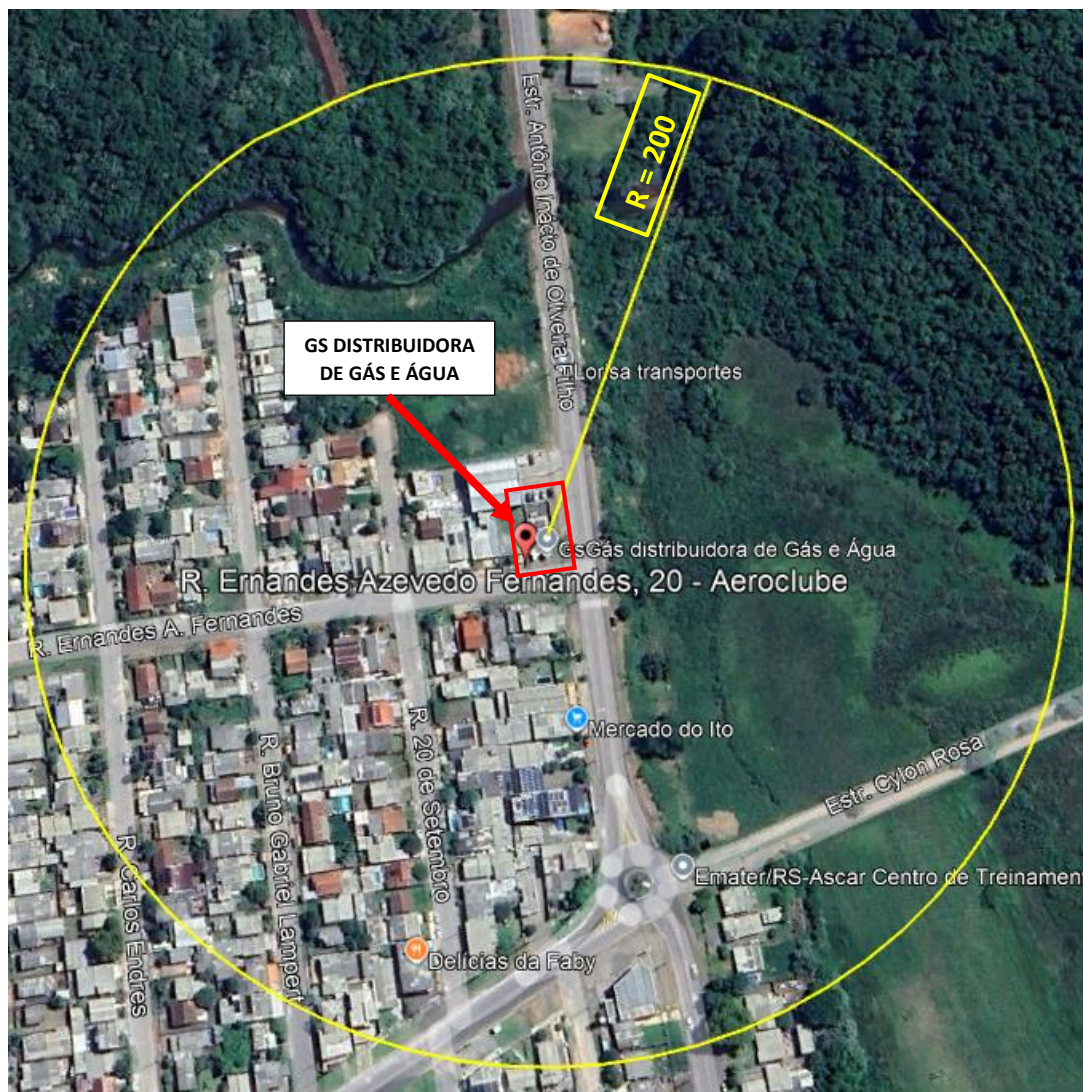
2.4.2. Área Total Edificada: 47,38 m²

2.4.3. Área Ocupada pela atividade: 198,94 m² (ANEXO V)

2.4.4. Planta de Situação\Localização do Empreendimento (ANEXO VI)

2.5. Da Área de Impacto

2.5.1. Instituições de Saúde, Instituições de Ensino e Praças/ Parques Urbanos. Fora do círculo de 200 metros



2.5.2. Bens Tombados e outros conforme item referido:

Não se aplica

2.6. Da Infraestrutura do empreendimento

2.6.1. Abastecimento de água: Rede

2.6.2. Esgotamento sanitário: fossa séptica e desta para o filtro anaeróbio

2.6.3. Drenagem pluvial: caixas de passagem, rede de PVC e desagua na rede pública

2.6.4. Coleta de Lixo: o estabelecimento ponto de coleta de lixo (cesta de lixo) junto ao passeio público, a coleta é feita na porta, 3 vezes na semana: terças, quintas e sábados.

2.6.5. Telefonia: Rede

2.6.6. Gás canalizado: dispensado

2.6.7. Energia elétrica: rede.

2.7. Da Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

- 2.7.1. Dimensionamento do logradouro em frente ao empreendimento: pista de rolamento Logradouro 10,00 m e passeio 3,00 m
- 2.7.2. Pavimentação na pista de rolamento e passeio: Pista de rolamento asfalto, passeio concreto desempenado
- 2.7.3. Dias e Horários de maior movimentação no estabelecimento: segunda a sexta-feira 11:00 as 13:00
- 2.7.4. Número médio de pessoas que frequentam o estabelecimento:
Dias de semana - Dia: 9 pessoas e Noite: 1 pessoas
Finais de semana – Dia: 9 pessoas e Noite: 1 pessoas
- 2.7.5. Número total de funcionários no estabelecimento: 03 funcionários.
- 2.7.6. Meio de transportes mais utilizados pelos funcionários e clientes: funcionários a pé, clientes de automóvel.
- 2.7.7. Quantidade de vagas de estacionamento para funcionários, clientes e carga e descarga:
A revenda não tem vagas de estacionamento para funcionários, os clientes estacionam no Drive-Thru dentro da revenda, estacionamento rápido somente para compra de botijão de gás.

Já carga e descarga, os fornecedores costumam estacionar dentro da revenda durante a operação de reposição dos botijões, não utilizando a via e não incomodando ou obstruindo o acesso aos lotes vizinhos, as mesmas ocorrem segunda, quartas e sextas-feiras entre as entre às 09:30 até 14:00 hs.



Operação de Carga e Descarga no interior da empresa

III. Caracterização dos Impactos

3.1. Da Caracterização dos Impactos

3.1.1. Ruído e Vibrações: a) Não há fontes de ruídos ou vibrações na operação da revenda, operação manual sem máquinas ou equipamentos.

3.1.2. Efluentes Atmosféricos: a) Sim, possíveis vazamentos de GLP b) possui sistema de tratamento? Não, somente inspeção e controle regulares, no ambiente externo de armazenamento, para segregação e tamponamento quando identificado possíveis vazamentos.

a) Efluentes líquidos: Não há fonte de efluentes líquidos na operação da revenda.

3.1.3. Resíduos Sólidos:

Tipo de resíduo	Origem	Quantidade anual	Armazenamento	Destinação
Papel	Comércio	10 kg	Sacos	Coleta pública (reciclagem)
Plástico	Comércio	4 kg	Sacos	Coleta pública (reciclagem)

Tabela I – Resíduos gerados, armazenamento e destinação final.

3.2. Do Relatório Fotográfico

3.2.1. Registro do empreendimento



Fig. 1 – Fachada principal



Fig.2 – Engenho de publicidade no empreendimento

3. Empreendimento Áreas Impactadas



Fig 3.1 – Acesso carga e descarga



Fig 3.2 – Base Armazenamento GLP

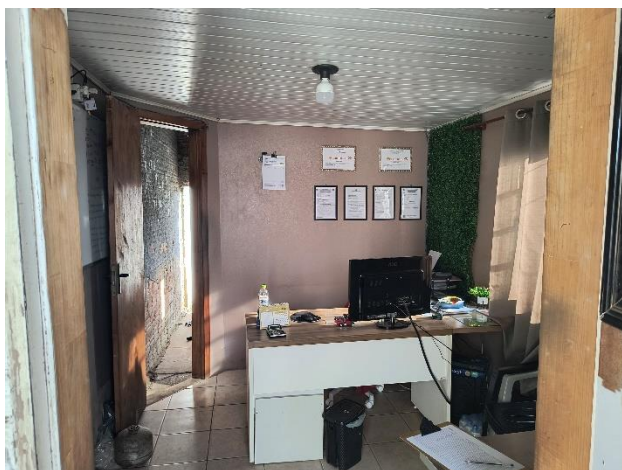


Fig 3.3 – Escritório

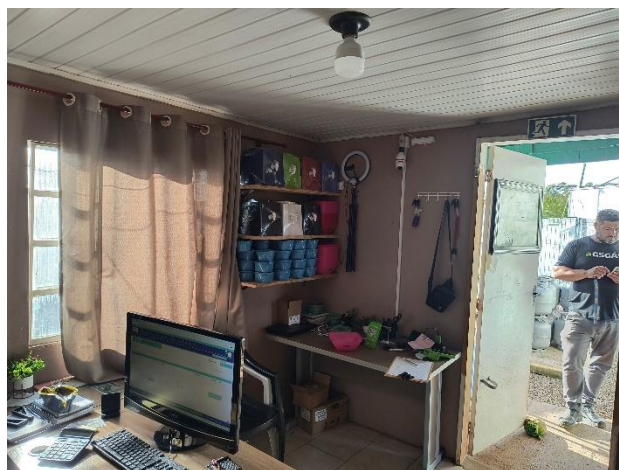


Fig 3.4 – Escritório



Fig.4 – Visada da Estrada Antônio Inácio de Oliveira Filho – Sentido Sul/Norte - Acesso Principal



Fig. 5 – Visada da Estrada Antônio Inácio de Oliveira Filho – Sentido Norte/Sul – Acesso Principal



Fig. 6 – Panorâmica Vista Frontal da empresa GS DISTRIBUIDORA DE GÁS E ÁGUA. – Sentido Leste/Oeste



Fig. 7 – Panorâmica Vista Oposta da empresa GS DISTRIBUIDORA DE GÁS E ÁGUA– Sentido Oeste/Leste

V. Das Medidas e do Monitoramento do Impacto Causado

5.1 – Da identificação – Detalhamento – Medidas de Gerenciamento do Controle Ambiental;

5.1.1 – Medidas Mitigadoras:

- Controle de vazamentos e emissões de GLP — Sistema de armazenamento conforme ABNT NBR 15514, inspeções diárias.
- Segurança contra incêndio e explosão — Sistema de combate a incêndio implantado desde 2015, com extintores revisados anualmente, sinalização e rotas de fuga adequadas.
- Controle de ruído e tráfego — Operação consolidada sem registros de incômodo; carga/descarga em horários comerciais; veículos mantidos desligados para reduzir ruído;

5.1.2 – Medidas Compensatórias:

- Como não houve reclamações em 11 anos de operação, as medidas compensatórias são proporcionais ao impacto real, não ao impacto teórico:
- Melhorias urbanas leves — Manutenção contínua da calçada, pintura de meio-fio.
- Ações educativas — Diálogos de segurança sobre uso seguro de GLP para clientes e vizinhos, durante a comercialização e entregas.

5.1.3 – Medidas Compatibilizadoras:

- A autorização da ANP é realmente obrigatória para o exercício da atividade de revenda de GLP. O processo é feito pelo SRD-GLP, conforme a Resolução ANP nº 958/2023.
- O imóvel deve atender requisitos de segurança, incluindo distâncias, ventilação e características construtivas.
- É obrigatório possuir alvará municipal e Certificado do Corpo de Bombeiros.

5.1.4 – Outras Medidas:

- Capacitação da equipe — Treinamentos periódicos em proteção e combate a incêndio, e manuseio seguro de GLP.

5.2 – Da Elaboração de Programas de Monitoramento dos Impactos e da Implementação de Medidas;

A	B	C	D
descrição dos impactos gerados na vizinhança pelo empreendimento	indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, compatibilizadoras dos impactos	definição dos prazos para instalação das medidas	definição do programa de monitoramento
O armazenamento e a comercialização de GLP (gás liquefeito de petróleo) pode gerar impactos na vizinhança, principalmente relacionados ao risco de acidentes como incêndio e explosões, impactos urbanísticos e, embora menor em comparação a outros combustíveis, questões ambientais relacionadas à queima e manuseio.	1) Conformidade com as regulamentações da ANP (Agência Nacional de Petróleo), através do sistema SRD_GLP, que definem requisitos à autorização, à operação e à segurança do negócio. 2) Seguimento de normas técnicas da ABNT 15514:2020 para armazenamento e manuseio seguro. 3) Medidas de segurança contra incêndio.	Medidas implantadas no empreendimento em operação.	1) Manutenção da área mínima de armazenamento/ depósito. 2) Inspeção regular no armazenamento do GLP para controle e prevenção de vazamentos. 3) Capacitação da equipe — Treinamentos periódicos em proteção e combate a incêndio, e manuseio seguro de GLP.

Observações: Estabelecimento licenciado pelo corpo de bombeiros, ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS **PPCI Nº A00013592AA001**, atendendo distâncias de segurança e demais requisitos, conforme ABNT NBR 15514:2020 e regulamentações da ANP.

VI. Anexos

6.1. Observações Gerais

6.1.2. RRT e comprovante de Pagamento – Anexos

- I. RRT
- II. COMPROVANTE DE PAGAMENTO RRT
- III. CNPJ
- IV. MATRÍCULA
- V. PLANTA DA ÁREA OCUPADA PELO IMÓVEL
- VI. PLANTA DE SITUAÇÃO \ LOCALIZAÇÃO

Montenegro, RS. 22/07/2026.

Documento assinado digitalmente
ALESSANDRA LOPES DE SOUZA
Data: 22/07/2026 11:17:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALESSANDRA LOPES DE SOUZA

CPF: 032.056.740-06

Responsável Legal

Documento assinado digitalmente
JOSE DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES
Data: 22/07/2026 11:10:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARQ. JOSÉ DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES

CAU.:A15772-4

Responsável Técnico

**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: JOSE DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 390.XXX.XXX-68

Nº do Registro: 000A157724

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17032186I00CT001

Data de Cadastro: 26/06/2026

Data de Registro: 26/06/2026

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64

Boleto nº 24779307

Pago em: 26/06/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: ALESSANDRA LOPES DE SOUZA

Tipo: Pessoa Física

Valor do Serviço/Honorários: R\$2.500,00

CPF/CNPJ: 032.XXX.XXX-06

Data de Início: 30/06/2026

Data de Previsão de Término: 31/10/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: ERNANDES AZEVEDO FERNANDES

Bairro: AEROCLUB

CEP: 92527004

Nº: 20

Complemento: REVENDA DE GAS

Cidade/UF: MONTENEGRO/RS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 47,38

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (E.I.V.)

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 17032186**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI17032186I00CT001**ALESSANDRA LOPES DE SOUZA****INICIAL****26/06/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JOSE DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES, registro CAU nº 000A157724, na data e hora: 2026-06-26 08:21:05, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





Comprovante de transferência

Realizada em 26 jun 2026 às 12:47:05

stone

Valor

R\$ 130,64

Tipo

Pix | Qr Code

DADOS DE DESTINO

Nome

**CONSELHO DE ARQUITETURA E
URBANISMO DO RIO GRANDE DO SUL**

CNPJ

14.840.270/0001-15

Instituição

Banco do Brasil S.A.

DADOS DE ORIGEM

Nome

Gs Distribuidora De Gas E Agua

CNPJ

63.966.947/0001-71

Instituição

STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Agência

0001

Conta

51234815-2

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Identificador

BOLETO28617310024779307DATA26062026

ID da transação

E1650155520260626154627e8d9142d0

Código da autenticação

97065760-5112-489c-bc1a-f938728e2056

Dúvidas? Acesse nossa [Central de ajuda](#).

Regiões Metropolitanas

3004-9680

Outras Regiões

0800 326 0506

Ouvidoria

0800 942 2174

Stone Instituição de Pagamento S.A.

CNPJ 16.501.555/0001-57

Atendimento em dias úteis, das 09h às 18h (horário de Brasília). Você também, pode enviar um e-mail para ouvidoria@stone.com.br

Assinado por 1 pessoa: VALÉRIA WOLLMANN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/B993-695F-6268-7524> e informe o código B993-695F-6268-7524





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 63.966.947/0001-71 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/12/2025	
NOME EMPRESARIAL ALESSANDRA LOPES DE SOUZA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GS DISTRIBUIDORA DE GAS E AGUA	PORTE ME		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.84-9-00 - Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.82-6-00 - Comércio atacadista de gás liqüefeito de petróleo (GLP) 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.57-1-00 - Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 49.30-2-03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos 53.20-2-02 - Serviços de entrega rápida 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ERNANDES AZEVEDO FERNANDES	NÚMERO 20	COMPLEMENTO *****	
CEP 92.527-004	BAIRRO/DISTRITO AERoclUBE	MUNICÍPIO MONTENEGRO	UF RS
ENDEREÇO ELETRÔNICO GSGASDISTRIBUIDORA@GMAIL.COM		TELEFONE (51) 9595-9060/ (0000) 0000-0000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/12/2025	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 08/12/2025 às 11:17:03 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





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: 100230.2.0028309-12



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 07 de maio de 1996

FLS.	MATRÍCULA
01	28.309

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, com a superfície de 276,68m², de formato irregular, situado nesta cidade, zona urbana, no BAIRRO AEROCULUBE, distando da divisa sul, 117,37m² da esquina formada pelas Estradas das Américas e Antonio Ignácio de Oliveira Filho; medindo e confrontando-se: frente, a LESTE, onde mede 12,50m, com a Estrada Antonio Ignácio de Oliveira Filho; fundos, a OESTE, onde mede 12,50 metros, com a Loteadora Montenegrina Ltda.; por um lado, ao SUL, na extensão de 22,08m, com a Loteadora Montenegrina Ltda.; e, pelo outro lado, ao NORTE, na extensão de 22,19m, com a Loteadora Montenegrina Ltda.-PROPRIETÁRIA: LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA., CGCMF 01.142.465/0001-40, com sede na rua Capitão Porfírio nº 1666, sala 01, nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-RG, R.1-28.114.-

O Oficial:

Narciso Aldana

R.1-28.309 - Montenegro, 17 de novembro de 2004. **TRANSMITENTE:** LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 01.142.465/0001-40, com sede na Rua Capitão Porfírio nº 1666, sala 01, na cidade de Montenegro/RS. **ADQUIRENTE:** ARCÊNIO REIS PEREIRA, CPF nº 261.911.640-68, portador da carteira de identidade nº 8006945953, expedida pela SSP/RS em 16/12/1994, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com SILVIA MADALENA MORELLATO PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Ottocar Zietlow, nº 302, Bairro São João, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21 de setembro de 2004 pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 122-A, fl. 156, nº 10.749-127). **VALOR:** R\$ 6.000,00 para Compra e Venda e para efeitos fiscais. Emols: R\$ 80,80 (Valor corrigido R\$ 6.041,82). Título Protocolado no Lº 1-I, nº 112.154 em 16-11-2004. RW

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana

R.2-28.309 - Montenegro, 31 de Outubro de 2012 - **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **DEVEDOR:** MARS IMPORTAÇÕES E EXPORTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.721.839/0001-72, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 1886, sala 304, centro, nesta cidade. **AVALISTAS E**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

CNM: 100230.2.0028309-12



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MONTENEGRO, 31 de Outubro de 1ª 2012.-

FLS.

MATRICULA

01v

28.309

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARCÊNIO REIS PEREIRA, CPF nº 261.911.640-68; e, **SILVIA MADALENA MORELLATO PEREIRA**, CPF nº 240.992.520-00. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário datada em 25 de outubro de 2012 (nº 237/1491/2410). **VALOR:** R\$ 111.966,19; incluindo a matrícula nº 28.310. **PRAZO:** Em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de dezembro de 2012 e a última em 01 de novembro de 2016. **JUROS:** Taxa Efetiva de 1,74% ao mês, correspondente a Taxa Efetiva de 23,07% ao ano. Emols: R\$ 308,20. Selo Digital nº 0370.07.1100003.00860 - R\$ 7,25. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 165.961 em 29 de outubro de 2012.PH

O Oficial: *Narciso Aldana*

Narciso Aldana

AV.3-28.309 - Montenegro, 17 de junho de 2016 – Conforme Instrumento Particular datado em 31 de maio de 2016, devidamente assinado por Juliano Zurlo Dellazzana (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, relativamente ao registro R.2-28.309, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 174.680,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 25 de abril de 2016 (Guia de Avaliação nº 14.275) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 4.367,00, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 25 de maio de 2016. Emol: R\$427,50. Selo Digital: 0370.08.1400005.00937 = R\$13,50 - 0370.01.1600003.09260 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 191447, em 13 de junho de 2016. TE

O Oficial: *Narciso Aldana*

Narciso Aldana

AV.4-28.309 - Montenegro, 15 de maio de 2017 - Conforme requerimento datado em 02 de março de 2017 e devidamente assinado por Rennan Parmeggiani Dall'Astra e Daniela Garcia Carvalho, por procuração, foram realizados dois leilões do imóvel objeto da presente: 1º Leilão, conforme Ata de 1º Público Leilão, realizado em 06 de dezembro de 2016 e 2º Leilão, conforme Ata de 2º Público Leilão, realizado em 20 de dezembro de 2016, não havendo arrematante. Emol: R\$33,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0370.03.1700005.00250 = R\$2,70 - 0370.01.1700004.05192 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 197.241, em 15 de maio de 2017. TE

Continua na Próxima Página -





Montenegro, 15 de maio de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
28.309

O Oficial:

Narciso Aldana

O Official:

Narciso Aldana

O Oficial:

Narciso Aldana

O Official:

Narciso Aldana

AV.8-28.309 - Montenegro, 13 de junho de 2025 - Conforme Escritura Pública lavrada em 24 de abril de 2025, (Lº 11, fls. 114, nº 606, Atos Digitais), e Escritura Pública de Aditivo lavrada em 12 de

Continúa na Próxima Páxina



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
28.309

O Oficial:

Narciso Aldana

Official:

Narciso Aldana

(0370.01.2600002.09124 = RS 2,20)



100230 53 2026 00020034 11

← JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada



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

Página 1 de 3

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 MATRÍCULA 28.310

MONTENEGRO, 07 de maio de 1996

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, com a superfície de 222,35m², de formato irregular, situado nesta cidade, zona urbana, no BAIRRO AE-ROCLUBE, distando da divisa sul, 129,87m da esquina formada pelas - Estradas das Américas e Antonio Ignácio de Oliveira Filho, medindo e confrontando-se: frente, a LESTE, onde mede 10,00m, com a Estrada Antonio Ignácio de Oliveira Filho; fundos, a OESTE, onde mede 10,00 metros, com a Loteadora Montenegrina Ltda.; por um lado, ao SUL, na extensão de 22,08m, com a Loteadora MONTENEGRINA Ltda.; e, pelo outro lado, ao NORTE, na extensão de 22,28m, com a Loteadora MONTENEGRINA Ltda.-PROPRIETÁRIA: LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA., CGCMF 01.142 465/0001-40, com sede na rua Capitão Porfírio nº 1666, sala nº 01, nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-RG, R.1-28.114.-

O Oficial: *Narciso Aldana*
Narciso Aldana

R.1-28.310 - Montenegro, 17 de novembro de 2004. **TRANSMITENTE:** LOTEADORA MONTENEGRINA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 01.142.465/0001-40, com sede na Rua Capitão Porfírio nº 1666, sala 01, na cidade de Montenegro/RS. **ADQUIRENTE:** ARCÊNIO REIS PEREIRA, CPF nº 261.911.640-68, portador da carteira de identidade nº 8006945953, expedida pela SSP/RS em 16/12/1994, brasileiro, comerciante sócio de empresa, casado com SILVIA MADALENA MORELLATO PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Ottocar Zietlow, nº 302, Bairro São João, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21 de setembro de 2004 pelo Tabelionato A. Kindel, Serviços Notariais desta cidade (Lº 122-A, fl. 156, nº 10.749-127). **VALOR:** R\$ 4.492,50 para Compra e Venda e R\$ 4.872,77 para efeitos fiscais. Emols: R\$ 77,40 (Valor corrigido R\$ 4.906,73). Título Protocolado no Lº 1-I, nº 112.154 em 16-11-2004. RW

O Oficial Designado:

Luiz Américo Alves Aldana
Luiz Américo Alves Aldana

R.2-28.310 - Montenegro, 31 de Outubro de 2012 - **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus s/nº, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **DEVEDOR:** MARS IMPORTAÇÕES E EXPORTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.721.839/0001-72, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 1886, sala 304, centro, nesta cidade. **AVALISTAS E**

Continua na Próxima Página





REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01v	28.310

MONTENEGRO, 31 de Outubro de 12 2012.-

INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARCÊNIO REIS PEREIRA, CPF nº 261.911.640-68; e, SILVIA MADALENA MORELLATO PEREIRA, CPF nº 240.992.520-00. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário datada em 25 de outubro de 2012 (nº 237/1491/2410). **VALOR:** R\$ 111.966,19; Incluindo a matrícula nº 28.309. **PRAZO:** Em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de dezembro de 2012 e a última em 01 de novembro de 2016. **JUROS:** Taxa Efetiva de 1,74% ao mês, correspondente a Taxa Efetiva de 23,07% ao ano. Emols: R\$ 308,20. Selo Digital nº 0370.07.1100003.00861 - R\$ 7,25. Título Protocolado no Lº 1-N, nº 165.961 em 29 de outubro de 2012.PH

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.3-28.310 - Montenegro, 17 de junho de 2016 – Conforme Instrumento Particular datado em 31 de maio de 2016, devidamente assinado por Juliano Zurlo Dellazzana (por procuração), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, relativamente ao registro R.2-28.310, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 116.219,00 pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 25 de abril de 2016 (Guia de Avaliação nº 14.276) e satisfeito o ITBI no valor de R\$ 2.905,48, na forma do Documento de Arrecadação de Receitas Municipais em 25 de maio de 2016. Emol: R\$302,00. Selo Digital: 0370.07.1400010.01497 = R\$10,00 - 0370.01.1600003.09250 = R\$0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 191447, em 13 de junho de 2016. TE

O Oficial:

Narciso Aldana
Narciso Aldana

AV.4-28.310 - Montenegro, 15 de maio de 2017 - Conforme requerimento datado em 02 de março de 2017 e devidamente assinado por Rennan Parmeggiani Dall'Astra e Daniela Garcia Carvalho, por procuração, foram realizados dois leilões do imóvel objeto da presente: 1º Leilão, conforme Ata de 1º Público Leilão, realizado em 06 de dezembro de 2016 e 2º Leilão, conforme Ata de 2º Público Leilão, realizado em 20 de dezembro de 2016, não havendo arrematante. Emol: R\$33,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0370.03.1700005.00251 = R\$2,70 - 0370.01.1700004.05194 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 197.241, em 15 de maio de 2017. TE

Continua na Próxima Página





REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 15 de maio de 2017

O Oficial:

Narciso Aldana

FLS.
02

MATRÍCULA
28.310

AV.5-28.310 - Montenegro, 15 de maio de 2017. O BANCO BRADESCO S.A., CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na condição de credor fiduciário, declara que fica quitada a alienação fiduciária registrada sob o R.2-28.310, em decorrência da consolidação plena do imóvel, conforme Instrumento Particular datado em 21 de dezembro de 2016 e devidamente assinado por Jose Dirceu Pereira da Silva e Eli Oliveira Santos, por procuração. Valor: R\$ 111.966,19, incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 28.309 do Livro 2-RG deste Serviço. Emol: R\$173,10. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0370.07.1500002.00853 = R\$36,60 - 0370.01.1700004.05195 = R\$1,40. Título Protocolado no Lº 1-S, nº 197.242, em 15 de maio de 2017. TE

O Oficial:

Narciso Aldana



Montenegro-RS, 16 de julho de 2018.

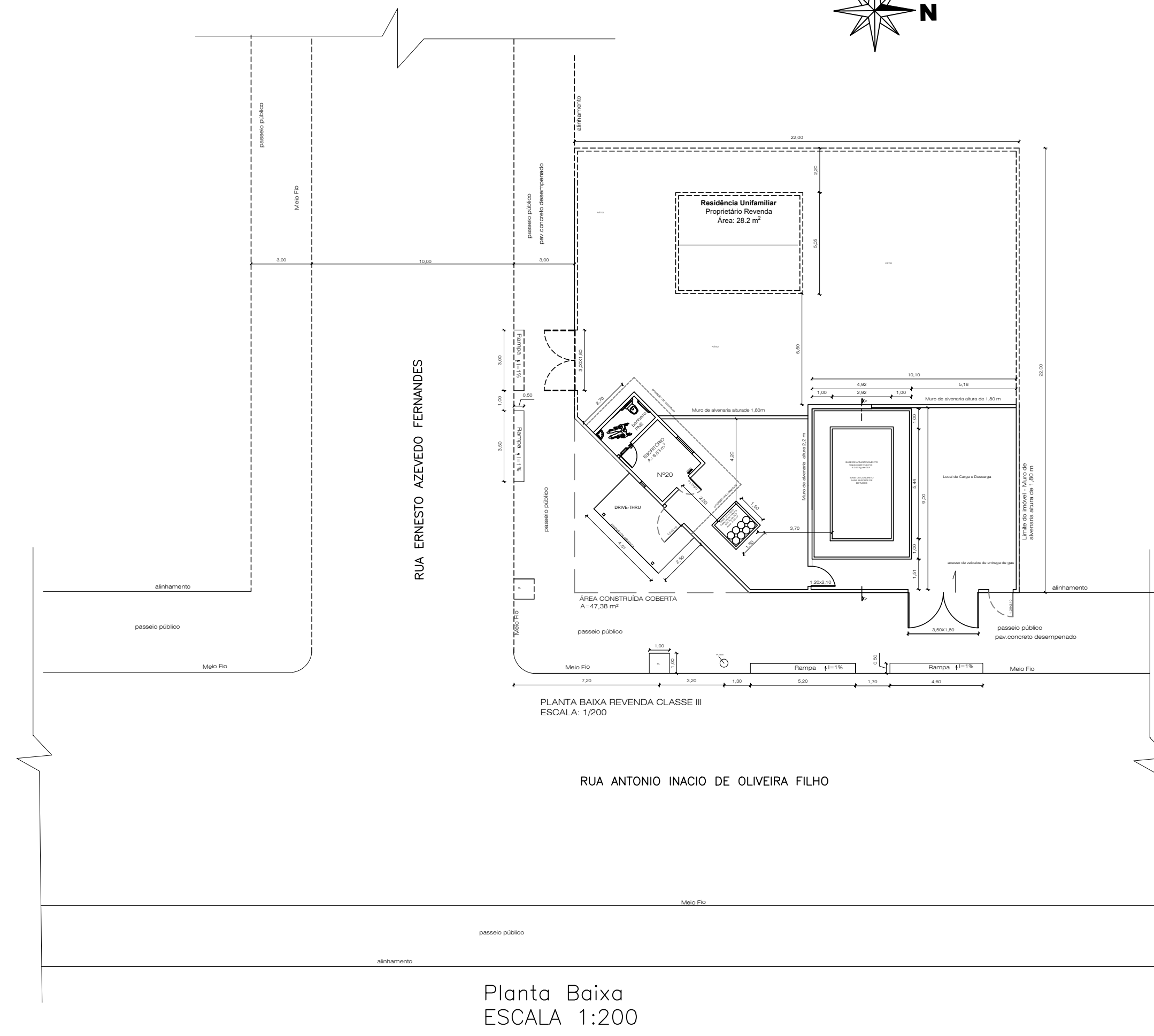
Total: R\$35,60

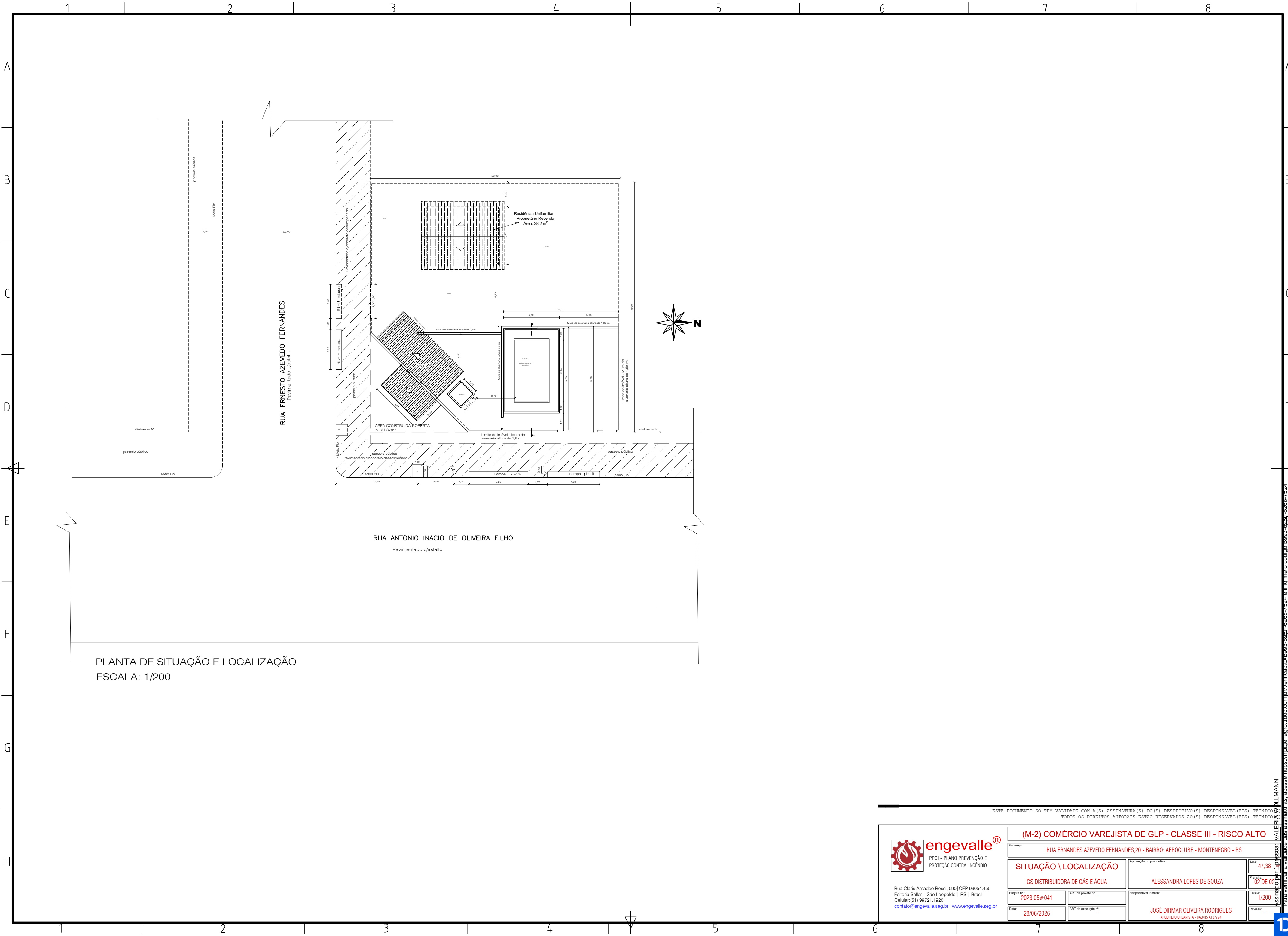
Selos Certidão 3 páginas: R\$16,80 (0370.03.1800002.04004 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0370.01.1800004.00731 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0370.01.1800004.00732 = R\$1,40)

RODRIGO ALDANA SCHOELLKOPF - Registrador Substituto
ANA CRISTINA ALVES ALDANA - Registradora Substituto
JUDITH ALDANA FELL - Escrevente Autorizada





PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/200

engevalle®
PPCI - PLANO PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Rua Cláris Amadeo Rossi, 590 | CEP 93054-455
Fellória Soller | São Leopoldo | RS | Brasil
Celular: (51) 99721.1920
contato@engevalle.seg.br | www.engevalle.seg.br

(M-2) COMÉRCIO VAREJISTA DE GLP - CLASSE III - RISCO ALTO			
Endereço: RUA ERNANDES AZEVEDO FERNANDES, 20 - BAIRRO: AEROCULUBE - MONTENEGRO - RS			
SITUAÇÃO \ LOCALIZAÇÃO		Aprovação do proprietário:	
GS DISTRIBUIDORA DE GÁS E ÁGUA		ALESSANDRA LOPES DE SOUZA	
Projeto nº: 2023.05#041	ART de projeto nº: -	Responsável técnico:	Assinado por 1 pessoa
Data: 28/06/2026	ART de execução nº: -	JOSÉ DIRMAR OLIVEIRA RODRIGUES ARQUITETO URBANISTA - CAURS AT5724	Assinado por 1 pessoa

ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE COM A(S) ASSINATURA(S) DO(S) RESPECTIVO(S) RESPONSÁVEL(ES) TÉCNICO(S).
TODOS OS DIREITOS AUTORAIS ESTÃO RESERVADOS AO(S) RESPONSÁVEL(ES) TÉCNICO(S).

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mpt.montenegro.rs.br/compr/verificacao/99955-0268-7524> e informe o código B9955-0268-7524





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B993-695F-6268-7524

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VALÉRIA WOLLMANN (CPF 008.XXX.XXX-28) em 27/07/2026 09:06:39 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://montenegro.1doc.com.br/verificacao/B993-695F-6268-7524>