

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

## I – DADOS CADASTRAIS

### 1.1.1 Responsável Legal

Supermercado Mombach Ltda

### 1.1.2 CNPJ

029949860005-11

## 1.2. Do empreendimento

### 1.2.1 Razão Social

Supermercado Mombach Ltda

### 1.2.2 Nome Comercial

Supermercado Mombach

### 1.2.3 CNPJ

029949860005-11



### **1.3. Do Responsável Técnico pela Elaboração do EIV**

#### **1.3.1. Nome**

Cleosane Metzen

#### **1.3.2 Formação Profissional**

Arquiteta e Urbanista

#### **1.3.3. Número do Registro Profissional**

A24146-6

#### **1.3.4 Número da RRT**

16142372 – anexa no final do documento

## **II – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA**

### **2.1. Do Imóvel**

#### **2.1.1. Data da construção da edificação**

1983

#### **2.1.2. Data da Instalação da Atividade neste imóvel**

1983

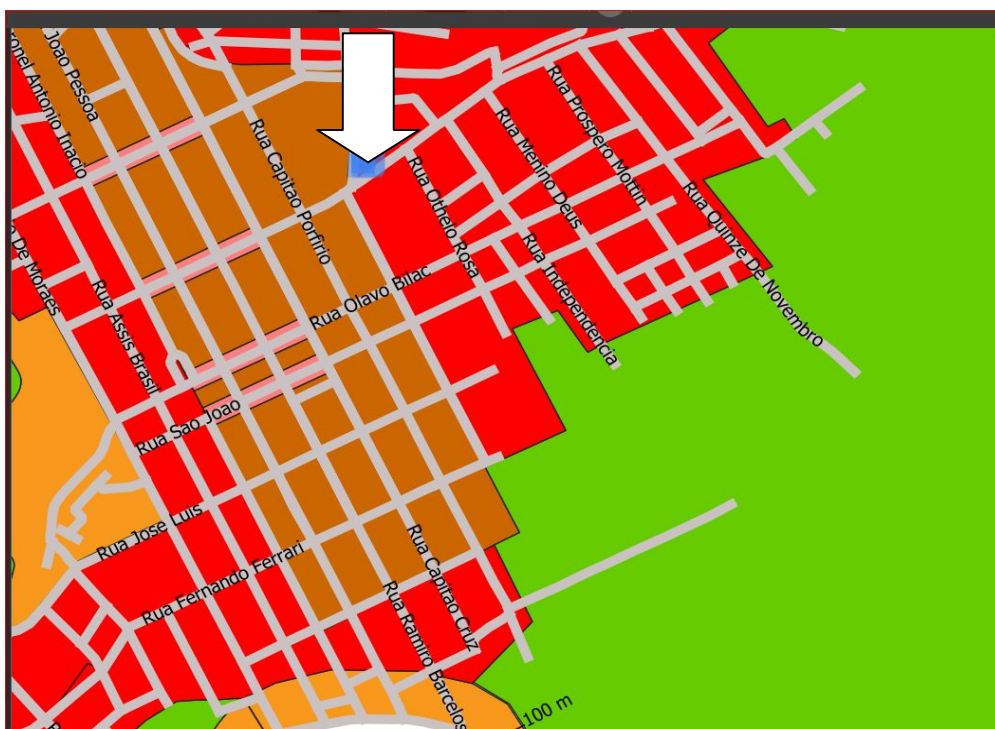
### 2.1.3. Zoneamento do Imóvel

Local: Rua Buarque de Macedo, 40, esquina Osvaldo Aranha

Bairro Ferroviário

Zona Residencial / lindeira com Zona Central

VIA ESTRUTURAL



### 2.1.4 Nível de Incomodidade máximo permitido no

Zoneamento.

Incômoda II

INCÔMODA II	Zonas Centrais Zona Industrial e Atacadista SEP do Cais do Porto Vias Estratégicas	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81; Emissão de fumaça de acordo com: Resolução CONAMA 05/89; Leis Estaduais 7488/81;	Leis Estaduais 11520/00; 10350/94; 12037/03	Classes II e III Lei: 12.305/10; Leis Estaduais: 12037/03, 11520/00, 6503/72	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
-------------	--	-------------------------------	--	---	--	--





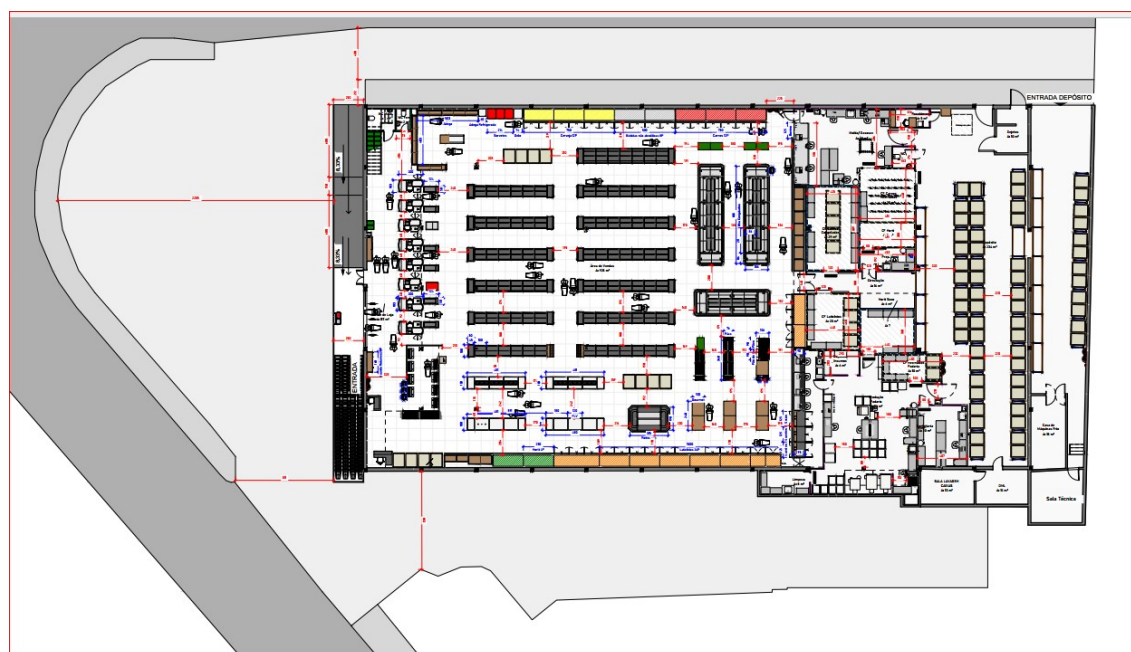
#### 2.4.1 Área total do terreno

3.493,0950 m<sup>2</sup>

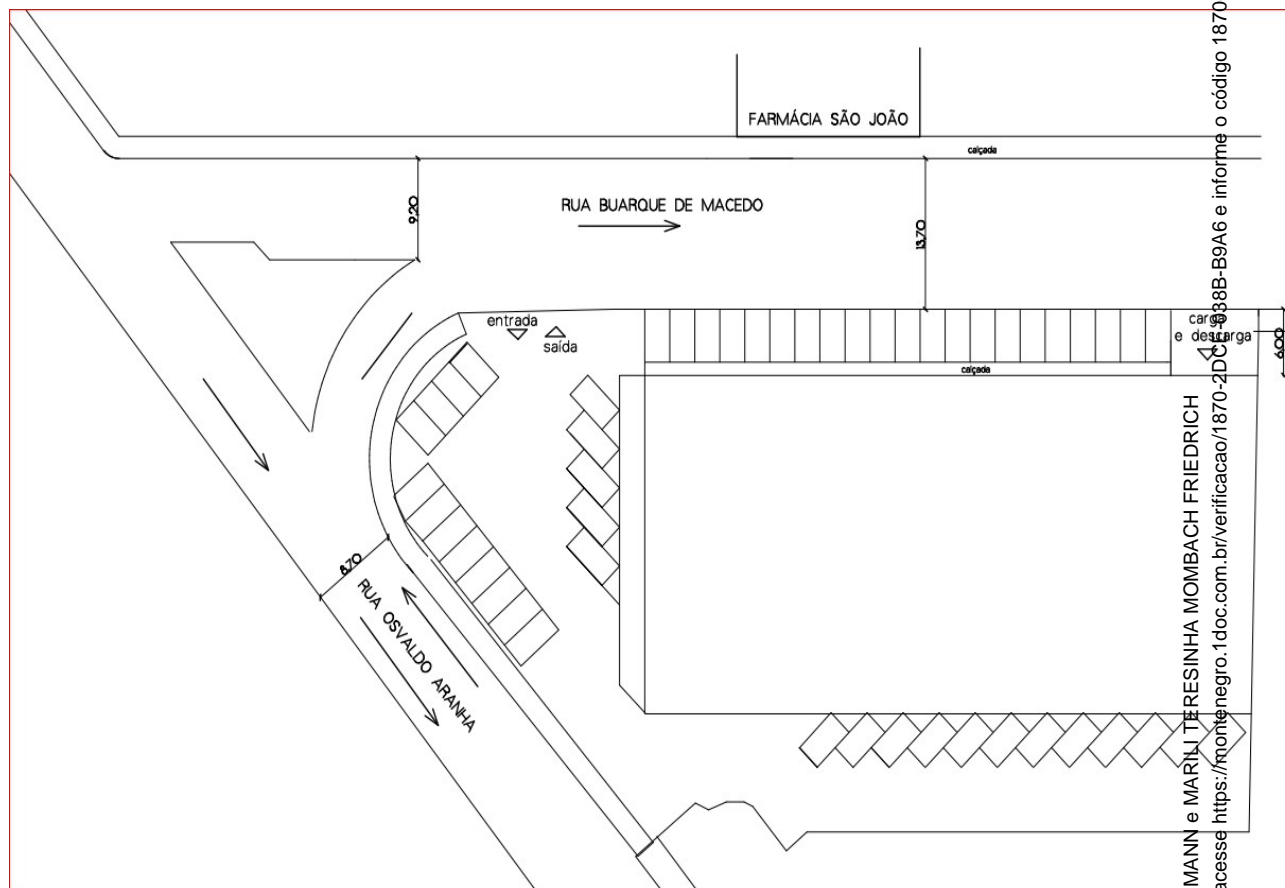
#### 2.4.2. Área total edificada

2.190,00 m<sup>2</sup>

#### 2.4.3 Área ocupada pela atividade

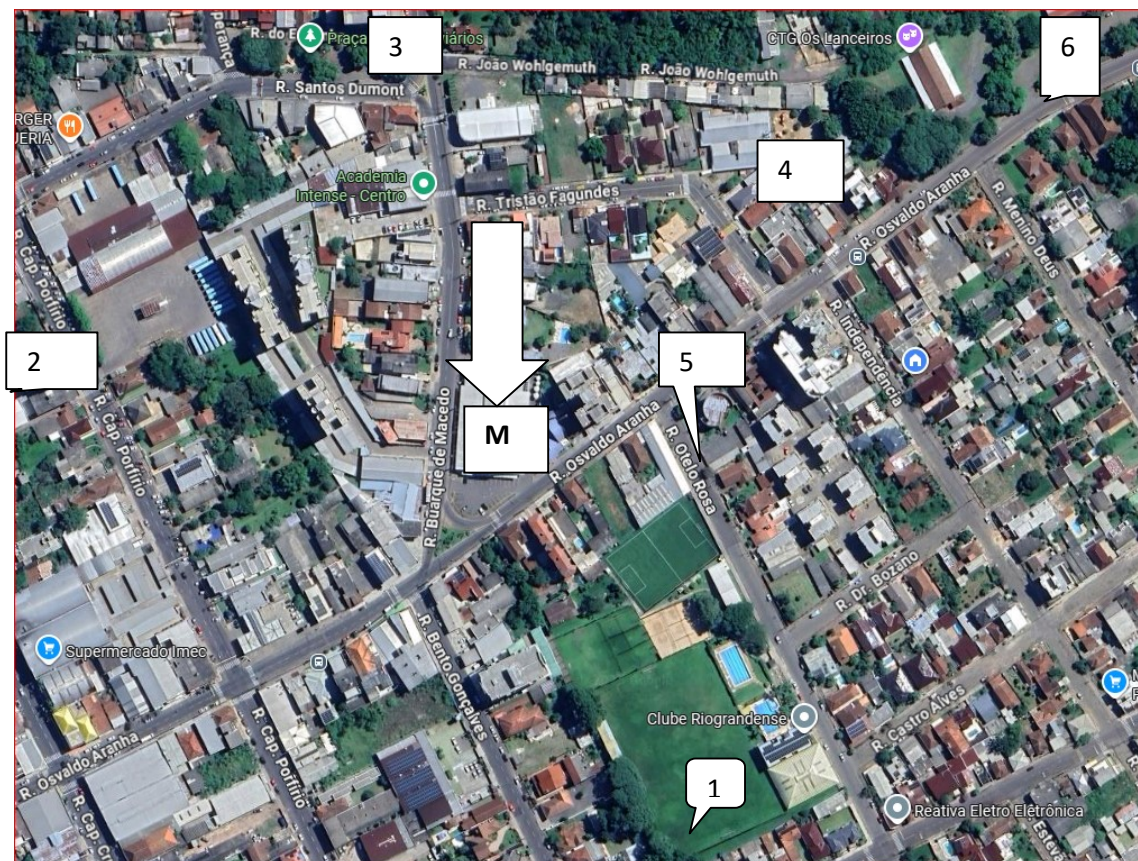


## 2.4 Das Áreas



## 2.5 Definir a área de impacto do empreendimento

2.5.1 Marcar em um mapa Instituição de Saúde, Inst. de Ensino / Parques e Praças num raio de 200 m



M - SUPERMERCADO MOMBACH

1 - CLUBE RIOGRANDENSE

2 - BIBLIOTECA PÚBLICA

3 - PRAÇA DOS FERROVIÁRIOS

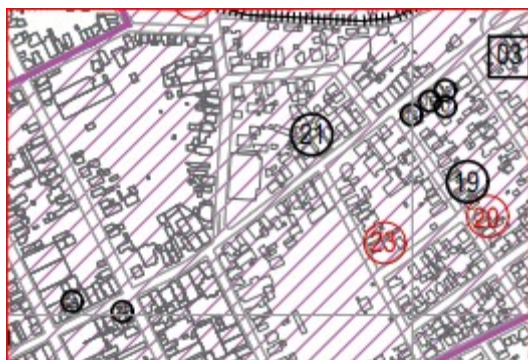
4 - CRECHE MUNICIPAL GENTE MIÚDA

5 - IGREJA EPISCOPAL

6 - ESTAÇÃO DA CULTURA DE MONTENEGRO

## 2.5.2

Indicação de Bens Tombados/ listados como interesse de preservação (Dec.5941/2012) e Bens Inventariados no inventário de Bens Imóveis de Interesse de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural num Raio de 200,00 m



15 – PADARIA

16 – SAPATARIA

17 – OFICINA

18 – RES. IVÉCIO E SÉRGIO ZIMMER

19 – RES. SILVIO FORNARI

21 – SOBRADO DELMO FINGER

23 – CASA KURT KINDEL

24 – SOBRADO MARANGONI

25 – RES. ISIDORA MOREIRA



## 2.6 Infraestrutura do Empreendimento

### 2.6.1 Abastecimento de água da Corsan

### 2.6.2 Esgotamento Sanitário

Fossa, filtro,

### 2.6.3 Drenagem Pluvial

Boca de lobo, sarjeta, caixa de captação

### 2.6.4 Coleta de lixo

Caçamba

E coleta da prefeitura municipal

### 2.6.5 Telefonia

Rede e Móvel

### 2.6.6 Gás canalizado

Não tem

### 2.6.7 Energia Elétrica

Rede e gerador

## 2.7 Geração de tráfego e demanda por transporte público

### 2.7.1 Dimensionamento do logradouro em frente ao empreendimento: pista de rolamento/passeios

Rua Buarque de Macedo

Pista Começa em 9,20 m

Em frente ao empreendimento 13,70 m

Rua Osvaldo Aranha 8,70 m

Passeio 2,00 m

### 2.7.2 pavimentação pista de rolamento e passeio

Pista de rolamento - asfalto

Passeio – concreto

### 2.7.3 Indicar os dias / horários de maior movimento no estabelecimento

Sexta / sábado e domingo

16 h às 21 h

Número médio de pessoas que freqüentam o estabelecimento  
por dia: 1200 pessoas  
35.000 pessoas mês

#### 2.7.4 de segunda a sexta feira dia/ noite

450 pessoas 8h às 16 h

750 pessoas 16h às 21 h

#### Aos finais de semana dia/ noite

600 pessoas 8h às 16h

775 pessoas 16h às 21 h

#### 2.7.5 Número total de funcionários do estabelecimento

65 funcionários

#### 2.7.6 Meio de transporte mais utilizado pelos funcionários e freqüentares do empreendimento

Carro – freqüentadores

Carro / ônibus funcionários

### 2.7.7 quantidade de vagas de estacionamento:

Vagas para funcionários 10

Vagas para terceiros 40

Vagas para carga e descarga (indicar dias da semana e horários que ocorrem à carga e descarga

3 vagas

Segunda a sexta feira

7 h às 12 h 14h às 17 h

Sábado

7h às 12 h

## 3.0 Caracterização dos Impactos

### 3.1.1 Ruídos e vibrações:

Somente ruído comercial normal, geralmente de nível baixo.

#### 3.1.1

Efluentes atmosféricos

a)há alguma fonte de geração de efluente atmosférico:

não há, trabalha-se com gás GLP, QUE não provoca poluição.



b) Possui sistema de tratamento

Não se aplica

### 3.1.3 Efluentes Líquidos

a) há geração de efluentes líquidos

sim, águas de lavagem e esgoto

b) destinação

fossa séptica, filtro e sumidouro

### 3.1.4 Resíduos sólidos

Ossos, hortifrute e embalagens.

Ossos e hortifutre são recolhidos por empresa especializada.

Embalagens destinadas à empresa de reciclagem.

### 3.1.4 Adensamento Populacional

Este local já está consolidado a mais de quarenta anos como supermercado, gerando mais conforto e comodidade a população de seu entorno.

### 3.1.7 Valorização imobiliária:

Os impactos do novo empreendimento são positivos, visto ser um supermercado moderno, pensado no cliente, com mais qualidade e conforto. Portanto pode-se dizer que terá uma valorização imobiliária.

### 3.1.8 Impacto Visual

Teremos um impacto positivo, pois o local ficará mais bonito e limpo, pensando sempre no bem estar da população.





## V- DAS MEDIDAS DE PROGRAMAS DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E DA IMPLEMENTAÇÃO DAS MEDIDAS

### 5.1.1 Medidas mitigadoras:

Tratamento de esgoto.

Separação correta de lixo, embalagens para empresa de reciclagem, ossos e hortifrute para empresa especializada.

Sistema de iluminação eficiente (LED), equipamentos de refrigeração modernos com baixo consumo de energia.

Uso de fonte de energia renovável, ( painéis solares).

Uso de equipamento silencioso, manutenção regular do sistema de climatização.





### 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: CLEOSANE METZEN  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 563.XXX.XXX-20  
Nº do Registro: 000A241466

### 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16142372R01CT001  
Data de Cadastro: 27/11/2025  
Data de Registro: 27/11/2025

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: RETIFICADOR  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

### 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

#### 3.1 Serviço 001

Contratante: supermercado mombach ltda  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.000,00

CPF/CNPJ: 02.XXX.XXX/0005-11  
Data de Início: 09/10/2025  
Data de Previsão de Término: 17/12/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: R  
Logradouro: BUARQUE DE MACEDO  
Bairro: FERROVIARIO

CEP: 92510300  
Nº: 40  
Complemento:  
Cidade/UF: MONTENEGRO/RS

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1,00  
Unidade: unidade por hora

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

#### 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
-----------	-------------	-------------------	------------------



SI16142372R01CT001 supermercado mombach ltda RETIFICADOR 27/11/2025

#### 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 CLEOSANE METZEN, registro CAU nº 000A241466, na data e hora: 2025-11-27 00:25:24, 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**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.  
Documento Impresso em: 27/11/2025 às 00:25:31 por: siccau, ip 10.244.5.244.

[www.cau.br.gov.br](http://www.cau.br.gov.br)



Página 2/2





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

Página 1 de 15

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: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

MONTENEGRO, 02 de julho de 1976

FLS.	MATRICULA
1	909

IMÓVEL: UM TERRENO com a superfície total de TRÊS MIL QUATROCENTOS E TRÊS METROS QUADRADOS, NOVE DECÍMETROS QUADRADOS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (3.493,0950m<sup>2</sup>), de formato irregular, localizada nesta cidade, zona urbana, à Rua Buarque de Macedo esquina com a Rua Dr. Osvaldo Aranha, contendo DUAS CASAS DE ALVENARIA sob números 1.761 e 1.783 e UM PRÉDIO DE ALVENARIA com a área de 1.950,00m<sup>2</sup>, composto de dois pavimentos, sendo um destinado a área de depósito, vendas e escritório, vestiário e sanitários com 1.650,00m<sup>2</sup> e o segundo pavimento destinado a depósito com a área de 300,00m<sup>2</sup>, e com as seguintes dimensões e confrontações: frente, a OESTE, onde mede noventa e oito metros e sessenta centímetros (98,60m), com a Rua Buarque de Macedo; ao SUL, na extensão de sessenta e nove metros (69,00m), com a Rua Dr. Osvaldo Aranha; ao LESTE, na extensão de cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (54,43m), por linha quebrada e reta, respectivamente, com sucessores de Alfredo Madcira e Osvaldo de Lima Garcia; e ao NORTE, onde mede quarenta e quatro metros (44,00m), com terrenos de Mario José Florian. PROPRIETÁRIA: COMERCIAL MONTENEGRO LTDA, sociedade mercantil por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro nesta cidade de Montenegro à Rua Buarque de Macedo número 40, inscrita no CGMP sob nº 91.359.547/0001-33. REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-AU, fls. 208, nº 48.189 e Livro 3-AX, fls. 251, nº 51.660. O Oficial Narciso Aldana. Custas CR\$30,00

Av.1-909 - Montenegro 2 de julho de 1976. A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento firmado pela Comercial Montenegro Limitada, datado de 2 de julho de 1976, solicitando a FUSÃO dos registros acima mencionados, nos termos dos artigos 234 e 235 da Lei 6.015 de 31.12.73. O Oficial Narciso Aldana. Custas CR\$8,00

R.2-909 - Montenegro 2 de julho de 1976. DEVEDORA: COMERCIAL MONTENEGRO LIMITADA, acima qualificada, no ato representada por seus sócios gerentes EGON PÖLKING, CPF 005.851.300, brasileiro, e FERDINAND ...

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

CNM: 100230.2.0000909-53

o FERDINAND FRANZ PÖL KING, CPF 007.382.200, brasileiro, casado, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede em Porto Alegre-Rs, à rua Uruguai 155 -4º andar- CGCMF 92.816.560/0001-37, representado no ato por seus procuradores PAULO TOMÁS DA COSTA FIORI, engenheiro e EGON PEDRO SCHERER economista, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Porto Alegre-Rs. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA lavrada 30 de junho de 1976, pelo 7º Tabelionato de Pôrto Alegre, sob número 12.150 e assinada pelo Oficial Ajudante Sérgio André da Silveira. VALOR: Cr\$1.000.000,00 (UM MILHÃO DE CRUZEIROS). JUROS: 5% ao ano e correção monetária calculada de conformidade com os índices de variação das ORTN. CONDIÇÕES ESPECIAIS: O BRDE promete afiançar, em favor da devedora, um contrato de financiamento com garantia fidejussória, mediante instrumento particular a ser firmado com a CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL - CEF, no valor de Cr\$1.000.000,00. A operação prometida afiançar é destinada a suplementação de capital de giro da devedora, será paga à CEF pela afiançada em oito (8) pagamentos trimestrais e sucessivos, vencendo-se o primeiro pagamento em 30 (trinta) dias do mês de dezembro de 1976 e o último em 30 (trinta) dias do mês de setembro de 1978. Os pagamentos correspondem aos seguintes valores: os quatro (4) primeiros no valor de Cr\$100.000,00 cada um; e os quatro (4) últimos no valor de Cr\$150.000,00. Pela prestação da fiança, a devedora pagará ao BRDE a comissão de 2% ao ano, sobre o saldo devedor afiançado e que será paga no último dia de cada trimestre civil, incluindo no custo financeira para a afiançada de 7% ao ano de juros, mais correção monetária de acordo com os índices de variação das ORTN's. A devedora nomeia e constitui ao BRDE procurador para emitir e avaliar Notas Promissórias, por conta e ordem da afiançada, correspondentes à amortização do principal, juros e correção monetária, comissão e encargos incidentes sobre o principal. FORO: o da Comarca de Porto Alegre-Rs, ressalvado o direito do BRDE de optar pelo foro da devedora. AVALISTAS: EGON PÖL KING e FERDINAND FRANZ PÖL KING, acima qualificados. O imóvel acima matriculado é dado em primeira e especial hipoteca ao BRDE. O Oficial *Narciso Aldana* -Custas CR\$481,00

Narciso Aldana continua na fls. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MONTENEGRO, 02 de Março de 19 79

FLS.	MATRÍCULA
02	909

Av.3-909 - Montenegro, 02 de Março de 1979. Cancelada a hipoteca - em virtude de quitação dada pelo credor, conforme documento particular, lavrado em 02 de Março de 1979, devidamente assinado por -- seus Administradores Paulo Fernando Gross e Paulo de Borba Vieira. Custas R\$351,15

O Oficial *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.4-909 - Montenegro, 08 de março de 1979.-DEVEDORA: COMERCIAL MONTENEGRO LTDA., já qualificada acima, e como INTERVENIENTE, PÖLKING-SUPERMERCADOS LTDA., com sede nesta cidade à rua Buarque de Macedo nº 40, CGC/MF 89 387 799/0001-24, KING - TRANSPORTE E COMÉRCIO LTDA. com sede nesta cidade na rua Capitão Cruz nº 1890, CGC/MF nº 87 309 886/0001-38 e como INTERVENIENTES COBRIGADOS: Egon Pölking, Renato Pölking e Clemente Pölking, residentes nesta cidade.-CREDORA: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.-BADESUL, com sede em Porto Alegre, à rua Sete de Setembro nº 666, CGC/MF nº 87 993 432/0001-29, representado no ato por Dari Sabino Markoski, CPF nº 088 087 830-49 e Ivo Todeschini, CPF nº 106 343 120-49, brasileiros, casados, economistas, domiciliados e residentes em Porto Alegre, neste Estado.-TÍTULO: Hipoteca.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 06 de março de 1979, pelo ajudante substituto do 1º tabelião de Porto Alegre, neste Estado, sr. Francisco de Paula - Timotheo Filho.-VALOR: Cr\$.9.520.000,00. O valor da dívida ou o saldo devedor será sempre expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.-PRAZO: A dívida será pagaem 72 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/72 do principal do crédito expresso em número de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTN, feita a conversão, em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 1981 e a última em 10 de março de 1987.-JUROS: 6% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTN, contados a partir da disponibilidade do crédito, exigíveis du

Continua na Próxima Página ~~~~~



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100230.2.0000909-53

exigíveis durante a vigência do contrato.-Custas: Cr\$.697,15

O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.5-909-Montenegro, 30 de maio de 1983.-As casas constante da presente, sob o nº 1.761 e 1.783, foram demolidas, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade.-

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.6-909 - Montenegro, 31 de maio de 1983.-DEVEDORA: COMERCIAL MONTENEGRO LTDA.- CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BADESUL, cgc 87 993 432/0001 29.- TÍTULO: Hipoteca de 2º grau.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial lavrada em 30 de maio de 1983.-VALOR: Cr\$.30.002.048,70. O valor da dívida será corrigido mensalmente segundo os índices para atualização do valor nominal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, ou a sua falta, pelo índice geral de preços fornecido pela Fundação Getúlio Vargas ou entidade que a venha substituir, sendo que primeiro será corrigido o valor do saldo devedor, para a seguir serem calculados os juros sobre o valor corrigido. A partir do vencimento da Obrigação, até a primeira variação da ORTN, o cálculo da correção monetária deverá ser realizado "pró rata tempore", incidindo sobre a parcela vencida, considerando-se o índice do mês em curso. Após, o saldo devedor vencido será mensalmente corrigido mediante aplicação do índice que expressa a variação de valor da ORTN do mês em curso.- PRAZO: A dívida terá o seu vencimento final em 1º de junho de 1984.-JUROS: 12% ao ano.-

O oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

R.7-909-Montenegro, 17 de Junho de 1.985.-RÉ:COMERCIAL MONTENEGRO LTDA.-AUTOR:ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-TÍTULO:Penhora.-FORMA DO TÍTULO:Mandado extraído em 30 de Julho de 1.984, pelo 1º Cartório Judicial desta cidade.-VALOR:Cr\$.3.608.962,70.-Custas:Nihil

O Oficial Ajudante: *Luiz Américo Alves Aldana*  
Luiz Américo Alves Aldana

Av.8-909 - Montenegro, 28 de setembro de 1995.-Fica cancelada em virtude de quitação dada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, a Hipoteca R.4-909, conforme documento particular lavrado em 19 de abril de 1995, devidamente assinado por seus administradores Osmar -

cont. fls.03

Continua na Próxima Página -----







REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
03	909

MONTENEGRO, 28 de setembro de 1995.-

Silva Carneiro e Enio Lucio do Couto Araujo.-

O Oficial Ajudante Luiz Américo Alves Aldana

Av.9-909 - Montenegro, 09 de outubro de 1995.-Fica cancelada em virtude de quitação dada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, conforme documento particular lavrado em 19 de abril de 1995, devidamente assinado por seus administradores Osmar Silva Carneiro e Enio Lucio do Couto Araujo.-

O Oficial Ajudante Luiz Américo Alves Aldana

Av.10-909-Montenegro, 09 de Outubro de 1996.-Fica CANCELADO a penhora referente ao registro R.7-909 em razão de Mandado de Cancelamento de Penhora extraído em 04 de Outubro de 1996, pelo 2º Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jorge André Pereira Gailhard.

O Oficial Ajudante: Luiz Américo Alves Aldana

R.11-909 - Montenegro, 18 de novembro de 1996.-TRANSMITENTE:COMERCIAL MONTENEGRO LTDA, com sede na rua Capitão Cruz nº 1890.-ADQUIRENTE:TRANSPORTES CONEXÃOSUL LTDA., CGCMF 94.840.964/0001-91, com sede na Av. Presidente Vargas nº 890, sala 06, na cidade de Esteio-RS.-TÍTULO:Compra e Venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública lavrada em 29 de outubro de 1996 pelo Tabelionato desta cidade.-(Lº nº 75-A, fls. 139, nº 4.412-094).-VALOR:R\$100.000,00 para compra e venda e R\$334.000,00 para efeitos fiscais.-

O Oficial: Narciso Aldana

AV.12-909 - Montenegro, 14 de fevereiro de 1997.-O prédio de alvenaria de 1.950,00m2 sofreu aumento em alvenaria com 674,69m2 conforme comprova Habite-se nº 007/97 datado de 08 de janeiro de 1997 e CND-INSS, série G, nº 807784 datada de 02 de dezembro de 1996, passando a se constituir em um prédio de alvenaria com 2.624,69m2.-

O Oficial: Narciso Aldana

Continua na Próxima Página









**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRICULA
04	909

Montenegro, 08 de março de 2000.  
manifestação prévia de sessenta (60) dias antes do término do contrato por parte da sub-locatária.

**JUROS:** Não tem. Protocolo nº 88.678 do Livro 1-G. Emol. R\$935,00.

O Registrador-Substituto:  
*Luiz Américo Alves Aldana*  
Luiz Américo Alves Aldana

Av.16 - 909 - Montenegro, 08 de março de 2000. Fica assegurado o DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA A AQUISIÇÃO do imóvel objeto da presente, em decorrência do Contrato de Sub-Locação registrado sob o nº R.15-909 para NACIONAL SUPERMERCADOS S/A, conforme requerido por Instrumento Particular datado em 21 de setembro de 1999. Protocolo nº 88.677 do Livro 1-G. Emol. R\$940.

O Registrador-Substituto:  
*Luiz Américo Alves Aldana*  
Luiz Américo Alves Aldana

Av.17 - 909 - Montenegro, 06 de setembro de 2007. A Locatária no registro R.13-909, Nacional Central de Distribuição de Alimentos Ltda alterou sua denominação social para CENTRAL DISTRIBUIÇÃO DE ALIMENTOS LTDA, conforme Instrumento Particular datado em 29 de setembro de 2006. Emol.: R\$ 16,90. Selo Digital nº 0370.03.0700001.02373, no valor de R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 126.753 em 08 de agosto de 2007. RA

O Oficial Designado:  
*Luiz Américo Alves Aldana*  
Luiz Américo Alves Aldana

Av.18 - 909 - Montenegro, 06 de setembro de 2007. Conforme Instrumento Particular datado em 29 de setembro de 2006, a Sub-locatária no registro R.15 - 909, Nacional Supermercados S/A foi Incorporada para SONAE DISTRIBUIÇÃO BRASIL S/A, sendo apresentada Certidão Específica emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada em 31 de agosto de 2006, em documento arquivado sob o nº 1883543 em sessão 14/10/1999, sendo o último arquivamento desta sociedade sob o nº 2691663 em sessão 12/04/2006 Ata de Publicação. Emol.: R\$ 16,90. Selo Digital nº 0370.03.0700001.02374, no valor de R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 126.753 em 08 de agosto de 2007. RA

O Oficial Designado: *Luiz Américo Alves Aldana* Luiz Américo Alves Aldana

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53

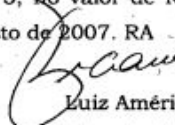

**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
04v	909

Montenegro, 06 de setembro de 2007.

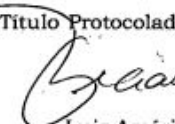
Av.19 - 909 - Montenegro, 06 de setembro de 2007. Conforme Instrumento Particular datado em 29 de setembro de 2006, a Sub-locatária no registro R.15 - 909, SONAE DISTRIBUIÇÃO BRASIL S/A, alterou a razão social para WMS Supermercados do Brasil S/A, sendo apresentada Certidão Específica emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada em 06 de setembro de 2006, em documento arquivado sob o nº 2663186 em sessão 05/01/2006, sendo o último arquivamento desta sociedade sob o nº 2691663 em sessão 12/04/2006 Ata de Publicação. Emol.: R\$ 16,90. Selo Digital nº 0370.03.0700001.02375, no valor de R\$ 0,40. Título Protocolado no L° 1-J, nº 126.753 em 08 de agosto de 2007. RA

O Oficial Designado:

  
 Luiz Américo Alves Aldana

Av.20 - 909 - Montenegro, 06 de setembro de 2007. Fica cancelada, em virtude de Termo de Resilição de Contrato de Locação Comercial, a Sub-Locação R.15 - 909, conforme Instrumento Particular datado em 29 de setembro de 2006 e devidamente assinado por Central Distribuição de Alimentos Ltda e WMS Supermercados S/A. Emol.: R\$ 842,00. Selo Digital nº 0370.09.0700004.00001, no valor de R\$ 10,00. Título Protocolado no L° 1-J, nº 126.753 em 08 de agosto de 2007. RA

O Oficial Designado:

  
 Luiz Américo Alves Aldana

Av.21 - 909 - Montenegro, 06 de setembro de 2007. Fica cancelada, em virtude de Termo de Resilição de Contrato de Locação Comercial, a Locação R.13 - 909, conforme Instrumento Particular datado em 29 de setembro de 2006 e devidamente assinado por Transportes Conexãosul Ltda e Central Distribuição de Alimentos Ltda. Emol.: R\$ 842,00. Selo Digital nº 0370.09.0700004.00002, no valor de R\$ 10,00. Título Protocolado no L° 1-J, nº 126.754 em 08 de agosto de 2007. RA

Continua na Próxima Página ~~~~~



Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
05v	909

Montenegro, 24 de setembro de 2007.  
 Av.24 - 909 - Montenegro, 24 de setembro de 2007. Fica assegurado o DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA A AQUISIÇÃO do imóvel objeto da presente, em decorrência do Contrato de Locação registrado no R.24 - 909, para WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL S/A, conforme requerido por Instrumento Particular datado em 10 de agosto de 2006. Emols.: R\$ 16,90. Selo Digital nº 0370.03.0700001.02376, no valor de R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 127.434 em 24 de setembro de 2007. RA

O Oficial Designado: *[Assinatura]*  
 Luiz Américo Alves Aldana

Av.25 - 909 - Montenegro, 24 de setembro de 2007. Conforme Instrumento Particular datado em 11 de julho de 2007, o locatário no registro R.24 - 909, WMS Supermercados do Brasil S/A, alterou sua denominação social para WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA, sendo registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43205766809 em 30 de agosto de 2007. Emols.: R\$ 16,90. Selo Digital nº 0370.03.0700001.02377, no valor de R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-J, nº 127.436 em 24 de setembro de 2007. RA

O Oficial Designado: *[Assinatura]*  
 Luiz Américo Alves Aldana

Av.26 - 909 - Montenegro, 24 de setembro de 2007. Conforme Alteração de Contrato Social e Consolidação datada em 08 de outubro de 2002, a proprietária no R.11 - 909, a sociedade Transportes Conexãosul Ltda, possui o capital social no valor de R\$ 12.573.085,00, sendo registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 2202603 em 22 de novembro e 2002. Emol.: R\$ 842,00. Selo Digital nº 0370.09.0700004.00003, no valor de R\$ 10,00. Título Protocolado sob o nº 127.437 em 24 de setembro de 2007. RA

O Oficial Designado: *[Assinatura]*  
 Luiz Américo Alves Aldana

AV.27-909 - Montenegro, 17 de outubro de 2014. - Conforme Termo de Aditamento ao contrato de

Continua na Próxima Página ~~~~~

Rua Dr. Hugo Wolgemuth, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro - RS - Cep 92.510-250 - Fone: (51) 3632-6446





Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*Narciso Aldana*

FLS.	MATRICULA
06	909

Montenegro, 17 de outubro de 2014

Locação referido no R.23-909, datado em 11 de julho de 2013 e devidamente assinado pelas partes, foi convencionado, de comum acordo prorrogar, o prazo de vigência da locação por mais 15 anos, a contar de 31/03/2014 com prazo final em 31/03/2029, renováveis automaticamente por mais 15 anos, com prazo final em 31/03/2044; também reduzir os aluguéis mínimos e variáveis; alterar a data de vencimento para o dia 12 de cada mês; reduzir o valor da multa no caso de rescisão antecipada; autorizar as benfeitorias no imóvel; incluir as cláusulas de FCPA (Foreign Corrupt Practices Act); e permitir a cessão de recebíveis decorrentes do Contrato de Locação. Assim ajustados, ratificam seus demais termos, cláusulas e condições, não havendo intenção de novar. Emol: R\$29,00. Selo Digital: 0370.03.1400007.01422 = R\$0,55 - 0370.01.1400007.05352 = R\$0,30. Título Protocolado no L° 1-Q, nº 179987, em 19 de setembro de 2014. MB

O Oficial: *Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

AV.28-909 - Montenegro, 29 de setembro de 2015 - Conforme requerimento datado em 21 de setembro de 2015, o adquirente no registro R.11-909 TRANSPORTES CONEXÃOSUL LTDA, alterou sua denominação social para **CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA**, em virtude de alteração de contrato social ocorrido em 04 de setembro de 2013, arquivado sob o nº 3857306 em 26 de setembro de 2013 na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul. Emol: R\$ 63,90. Selo Digital: 0370.04.1400009.01834 = R\$ 0,90 - 0370.01.1500004.03634 = R\$ 0,40. Título Protocolado no L° 1-R, nº 187262, em 25 de setembro de 2015. MM

O Oficial: *Narciso Aldana*  
 Narciso Aldana

R.29-909 - Montenegro, 29 de setembro de 2015. **DEVEDOR: COMPREBEM COMERCIO E TRANSPORTES LTDA**, CNPJ sob nº 89.621.080/0001-06, com sede em Av. Presidente Vargas, nº 344, sala 21, na cidade de Esteio/RS. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, instituição financeira, CNPJ/MF sob o nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre, neste Estado. **AVALISTAS: CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA**, CNPJ sob nº 94.840.964/0001-91, com sede em Av. Presidente Vargas, nº 344, sala 02, na cidade de Esteio/RS; **NAPE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ sob nº 93.027.589/0001-00, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 344, na cidade de Esteio/RS; e

Continua na Próxima Página ~~~~~

Rua Dr. Hugo Wollmann, nº 120, Bairro Rui Barbosa, Montenegro, RS - Cep: 91.510-250 - Fone: (51) 2622-6446



Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53



## REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Montenegro, 29 de setembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
06v	909

**COMPREBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ sob nº 94.510.757/0001-79, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 344, sala 15, na cidade de Estéio/RS. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: CONEXÃO SUL IMÓVEIS LTDA**, CNPJ sob nº 94.840.964/0001-91. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário datada em 14 de setembro de 2015 (nº 2015021330106101000003). **VALOR:** R\$ 8.119.047,00. **PRAZO:** Em 54 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14 de abril de 2016 e a última em 14 de abril de 2020. **JUROS:** Taxa Efetiva de 0,40% ao mês, correspondendo a uma taxa efetiva de 4,90% ao ano. Emol: R\$ 2.726,60. Selo Digital: 0370.09.1400005.00334 = R\$ 16,80 - 0370.01.1500004.03635 = R\$ 0,40. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 187263, em 25 de setembro de 2015. MM

O Oficial:   
Narciso Aldana

AV.30-909 - Montenegro, 20 de julho de 2016. - Conforme Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2015021330106101000003, datado em 25 de maio de 2016 e devidamente assinado pelas partes, foi assim convenionada: **FORMA DE PAGAMENTO** - o emitente reconhece dever ao Banrisul no dia 25/05/2016, o valor de R\$ 8.876.548,00, e pagará o valor da dívida em 53 parcelas mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 25/06/2017, comprometendo-se a liquidar a última parcela em 25/10/2021. **JUROS** - o emitente pagará ao Banrisul a taxa de juros de 0,40% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 4,90% ao ano. **VENCIMENTO FINAL** - passa para **25/10/2021**. Assim ajustados, ratificam seus demais termos, cláusulas e condições, não havendo intenção de novar. Emol: R\$1.539,10. Selo Digital: 0370.09.1400005.00505 = R\$19,80 - 0370.01.1600003.17794 = R\$0,45. Título Protocolado no Lº 1-R, nº 192026, em 19 de julho de 2016. MM

O Oficial:   
Narciso Aldana

AV.31-909 - Montenegro, 09 de outubro de 2017 - Conforme Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 2015021330106101000003, datado em 04 de agosto de 2017 e devidamente

Continua na Próxima Página ~~~~~





Continuação da Página Anterior ~~~~~

CNM: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Montenegro, 05 de dezembro de 2023  
CNM: 100230.2.0000909-53

*Narciso Aldana*  
FLS. 07v MATRÍCULA 909

R.34-909 - Montenegro, 05 de dezembro de 2023. **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

**EXECUTADO:** NAPE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente por Gabriel Rodrigues Nicoli - Diretor de Secretaria Substituto da 16ª Vara Federal de Porto Alegre, neste Estado (Execução Fiscal - processo nº 5001964-31.2019.4.04.7112/RS). **VALOR:** R\$ 1.855.694,39. **DEPOSITÁRIO:** CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA. **JUIZ DE DIREITO:** Exmo. Sr. Dr. Paulo Paim da Silva. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2300004.01337 = Nihil - 0370.01.2300004.14394 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 248601, em 29 de novembro de 2023. JV

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana

AV.35-909 - Montenegro, 19 de setembro de 2024 – Fica **cancelada a indisponibilidade referida** na averbação AV.33-909, em virtude de ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 07/08/2024 19:14:52, emitida por Daniel Nauderer - da 1ª Vara Federal de Gravataí/RS (processo nº 50023271720214047122 - nº do protocolo de cancelamento: 202408.0719.03498278-TA-300) Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2400005.03279 = Nihil - 0370.01.2400003.06566 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 255847, em 19 de setembro de 2024. JV

O Oficial: *Narciso Aldana*  
Narciso Aldana


AV.36-909 - Montenegro, 16 de outubro de 2024 – Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.840.964/0001-91, conforme relatório de indisponibilidade emitido em 30/09/2024, cadastrado em 27/09/2024 às 17:52:22 horas, emitido e aprovado por Lisiane Regina Piovesan Antonello - 3ª Vara Cível de Cruz Alta/RS ( protocolo nº 202409.2717.03608813-IA-590 - processo nº 50011917320188210011 - nome do processo: Execução Fiscal). Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2400005.05214 = Nihil - 0370.01.2400003.09878 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 256049, em 30 de setembro de 2024. JV

Continua na Próxima Página ~~~~~



Continuação da Página Anterior ~~~~~


CNM: 100230.2.0000909-53



**REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTENEGRO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**


Montenegro, 05 de dezembro de 2023  
CNM: 100230.2.0000909-53




FLS. 07v	MATRÍCULA 909
-------------	------------------

R.34-909 - Montenegro, 05 de dezembro de 2023. **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

**EXECUTADO:** NAPE ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, em cumprimento ao despacho nos autos da execução a seguir identificada, assinado digitalmente por Gabriel Rodrigues Nicoli - Diretor de Secretaria Substituto da 16ª Vara Federal de Porto Alegre, neste Estado (Execução Fiscal - processo nº 5001964-31.2019.4.04.7112/RS). **VALOR:** R\$ 1.855.694,39. **DEPOSITÁRIO:** CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA. **JUIZ DE DIREITO:** Exmo. Sr. Dr. Paulo Paim da Silva. Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2300004.01337 = Nihil - 0370.01.2300004.14394 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 248601, em 29 de novembro de 2023. JV

O Oficial:   
Narciso Aldana

AV.35-909 - Montenegro, 19 de setembro de 2024 – Fica cancelada a indisponibilidade referida na averbação AV.33-909, em virtude de ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 07/08/2024 19:14:52, emitida por Daniel Nauderer - da 1ª Vara Federal de Gravataí/RS (processo nº 50023271720214047122- nº do protocolo de cancelamento: 202408.0719.03498278-TA-300) Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2400005.03279 = Nihil - 0370.01.2400003.06566 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 255847, em 19 de setembro de 2024. JV

O Oficial:   
Narciso Aldana

AV.36-909 - Montenegro, 16 de outubro de 2024 – Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CONEXÃOSUL IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.840.964/0001-91, conforme relatório de indisponibilidade emitido em 30/09/2024, cadastrado em 27/09/2024 às 17:52:22 horas, emitido e aprovado por Lisiane Regina Piovesan Antonello - 3ª Vara Cível de Cruz Alta/RS ( protocolo nº 202409.2717.03608813-IA-590 - processo nº 50011917320188210011 - nome do processo: Execução Fiscal). Emol: Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0370.04.2400005.05214 = Nihil - 0370.01.2400003.09878 = Nihil. Título Protocolado no Lº 1-Y, nº 256049, em 30 de setembro de 2024. JV

Continua na Próxima Página ~~~~~









## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1870-2DCE-038B-B9A6

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

- ✓ VALÉRIA WOLLMANN (CPF 008.XXX.XXX-28) em 27/11/2025 09:01:16 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARILI TERESINHA MOMBACH FRIEDRICH (CPF 240.XXX.XXX-34) em 27/11/2025 14:23:05  
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/1870-2DCE-038B-B9A6>