



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 1988

1

50.064

IMÓVEL: Uma edificação de alvenaria sob nº 4.156 da Avenida Nações Unidas, e o respectivo terreno situado no Bairro Ouro Branco, no quarteirão formado pelas Avenidas Nações Unidas, Primeiro de Março, e ruas Carlos Germando Bürkle e Araxá, medindo 13,00 metros de frente ao oeste para a Avenida Nações Unidas, frente essa distante 62,00 metros da esquina com a Rua Carlos Germano Bürkle, que lhe fica ao sul, 13,00 metros ao leste entesta com imóvel do Condomínio Edifício Libra, 84,75 metros ao-norte divide-se com propriedade de Máquinas Kehl S.A.- Indústria e Comércio, sendo o lado sul constituído de linha quebrada que, partindo da frente, segue 24,00 metros em direção leste, desse ponto segue 14,55 metros em direção sul confrontando nessas extensões com imóvel de Rubem Bayer, daí segue 16,00 metros em direção leste, confrontando com dito de Armando Nôr e outro, daí segue 14,65 metros em direção norte e daí, finalmente, segue 44,75 metros novamente em direção leste, onde confronta com imóvel de Alfredo Reinaldo Schilling.

PROPRIETÁRIA: Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas nº 4.156, inscrita no CGC sob nº 88.874.011/0001-41.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 34.709 datada em 16.02.1984 e 50.063 datada em 10.11.1988, ambas do livro nº 2.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de quitação, compra e venda, alienação de usufruto, retificação de individuação de edifício e outras estipulações lavrada em 04 de novembro de 1988, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 30, fl. 121, nº 4.027).

CONDIÇÃO: A referência às medidas acima são meramente enunciativas, prevalecendo o imóvel tal como vem sendo ocupado no local, dentro das confrontações mencionadas.

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 112.787.

R 1- 50.064 - EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:

DEVEDORA: Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, com sede nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 4156.

CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro nº 374.

AVALISTAS: Edison Elyr dos Santos, brasileiro, administrador, viúvo, inscrito no CPF sob nº 035.699.340-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 269, apartamento 1002; Emerson dos Santos, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, casado, inscrito no CPF sob nº 782.253.880-20, casado com Viviane Luckmann dos Santos, residente e domiciliado

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

50.064

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

nesta cidade, na rua Visconde de São Leopoldo, nº 45, apartamento 502.

CÔNJUGE DO AVALISTA: Viviane Luckmann dos Santos, brasileira, corretora de imóveis, casada, inscrita no CPF sob nº 891.734.220-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Visconde de São Leopoldo, nº 45, apartamento 502.

VALOR: R\$1.000.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: será pago em 48 parcelas, variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na cédula, com vencimento da primeira em 20.06.2016 e a última em 20.05.2020. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Ficando expressamente autorizado o débito em conta de depósitos à vista de titularidade da associada, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que devedora se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados.

ENCARGOS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417% ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Bancário nº B61430972-5, emitida nesta cidade, em 20.05.2016.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2016.

Escrevente: *Viviane Luckmann dos Santos*

AV.GR.Prot.nº 366.869, de 23.05.2016.

Emolumentos: R\$3.069,90, Selo: 0396.09.0700003.06654 = R\$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.79209 = R\$0,40.

R 2- 50.064 - HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU:

DEVEDORA: Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, com sede nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 4156.

CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374.

AVALISTAS: Edison Elyr dos Santos, brasileiro, aposentado e beneficiário do INSS, viúvo, inscrito no CPF sob nº 035.699.340-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 269, apartamento 1002; e Emerson dos Santos, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, casado com Viviane Luckmann dos Santos, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob nº 782.253.880-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Visconde



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
2

MATRÍCULA
50.064

Novo Hamburgo, de de

de São Leopoldo, nº 45, apartamento 502.

CÔNJUGE DO AVALISTA: Viviane Luckmann dos Santos, brasileira, corretora de imóveis, casada com Emerson dos Santos, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob nº 891.734.220-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Visconde de São Leopoldo, nº 45, apartamento 502.

VALOR: R\$300.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: a devedora efetuará o pagamento desta Cédula em 48 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, com vencimento da primeira em 17.10.2016 e a última em 17.09.2020, conforme o cronograma constante na via não negociável da Cédula, arquivada neste Ofício. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados.

ENCARGOS: nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417% ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Bancário nº B61431973-9, emitida nesta cidade, em 02 de setembro de 2016.

Novo Hamburgo, 16 de setembro de 2016.

Escrevente:

YK.AC.Prot.nº 369.783, de 08.09.2016.

Emolumentos: R\$1.377,70, Selo: 0396.08.0700003.11114 = R\$15,95. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.38622 = R\$0,45.

AV 3- 50.064 - De conformidade com requerimento e documentos comprobatórios arquivados neste Ofício, Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira RS, mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS. Novo Hamburgo, 27 de março de 2018.

Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 386.356, de 09.03.2018.

Emolumentos: R\$75,40, Selo: 0396.04.1100001.26264 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.03163 = R\$1,40.

AV 4- 50.064 - De conformidade com instrumento de liberação, firmado em 08 de março de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto do R 2- 50.064.

Novo Hamburgo, 27 de março de 2018.

Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 386.359, de 09.03.2018. Emolumentos: R\$68,30, Selo: 0396.04.1100001.26265 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.03164 = R\$1,40.

AV 5- 50.064 - De conformidade com termo de redução de bem à penhora, expedido em 03 de



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

50.064

VERSO

setembro de 2019, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.18.0013415-8 (CNJ: 0023118-59.2018.8.21.0019), natureza: Cumprimento de Sentença, em que é exequente Italo Dalla Barba, inscrito no CPF sob nº 035.665.440-00 e executada Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, com valor do débito de R\$24.409,77, atualizado em 05.03.2019.

Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2019.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

YK.AM.Prot.nº 406.371, de 23.09.2019.

Emolumentos: R\$111,80, Selo: 0396.06.1100001.36825 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.12826 = R\$1,40.

AV 6- 50.064 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, datada de 07.12.2020, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202012.0715.01422787-LA-130, processo nº 00208646620185040301.

Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

LC.GC.Prot.nº 420.517, de 07.12.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.10105 = R\$3,30.

AV 7- 50.064 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, que fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV 6- 50.064, conforme ordem de cancelamento, datada em 15.12.2020. Protocolo de cancelamento nº 202012.1510.01432915-MA-790.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

LR.CL.Prot.nº 420.831, de 15.12.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.10449 = R\$3,30.

AV 8- 50.064 - De conformidade com Ofício nº 10009754223, expedido em 28 de julho de 2021, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto da AV 5- 50.064. Valor: R\$24.409,77.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2021.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

MP.AM.Prot.nº 428.723, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.06.1100001.40875 = R\$24,50.

AV 9- 50.064 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0050064-57.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.14341 = R\$4,40.

AV 10- 50.064 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Comercial



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
3

MATRÍCULA
50.064

Novo Hamburgo, de de

e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, datada de 30.08.2022, tendo como emissora a 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202208.3018.02327832-IA-940, processo nº 50077211820194047108.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022.

Escrevente: *Cláudia Luz de Souza*

LR.GM.Prot.nº 444.447, de 31.08.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.14342 = R\$4,40.

AV 11- 50.064 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, datada de 20.07.2023, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202307.2010.02820523-IA-320, processo nº 00100289320125040511.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

YK.VCM.Prot.nº 459.061, de 20.07.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.14946 = R\$4,40.

AV 12- 50.064 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0050064-89.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

Escrevente: *Cláudia Luz de Souza*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.45550 = R\$4,90. AGNR

AV 13- 50.064 - De conformidade com mandado nº 710019485024, expedido pela 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, assinado eletronicamente em 01 de março de 2024, por Clauber Dilvan Guimarães Luiz, Diretor de Secretaria, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5003889-53.2023.4.04.7102/RS, em que é exequente União - Fazenda Nacional e executada Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, com valor do débito de R\$3.224,171,29 (atualizado em 01/2024), estando também incluídos na garantia os imóveis objeto das AV 15- 41.971 e AV 10- 42.473, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

Escrevente: *Cláudia Luz de Souza*

AV.AG.Prot.nº 471.543, de 09.04.2024.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.09.0700003.19373 = R\$90,00. SGDL.

AV 14- 50.064 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução fiscal nº 5007291-20.2018.8.21.0019/RS, da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, na qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executadas Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., e Debora Lenara dos Santos Caixinhas.

Novo Hamburgo, 20 de agosto de 2024.

Escrevente: *Cláudia Luz de Souza*

LR.AG.Prot.nº 476.900, de 30.07.2024.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097683.2.0050064-89

FLS.
3

MATRÍCULA
50.064

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.59735 = R\$4,90. PEPO

AV 15- 50.064 - Proceda-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, datada de 30.07.2024, tendo como emissor o 1º Juizado da 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202407.3016.03480151-IA-800, processo nº 50248739120228210019.

Novo Hamburgo, 20 de agosto de 2024.

Escrevente: *Piêlania Luz de Souza*

LR.AG.Prot.nº 476.957, de 31.07.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.59736 = R\$4,90. PEPO

AV 16- 50.064 - De conformidade com Despacho/Ofício, da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 11 de setembro de 2024, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, proceda-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.874.011/0001-41, proferida nos autos da Execução Fiscal nº 5025096-44.2022.8.21.0019/RS.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2024.

Escrevente: *Piêlania Luz de Souza*

BP.AG.Prot.nº 479.589, de 11.09.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.66421 = R\$4,90. PEPO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização em www.registroimoveis.org

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis