



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 12

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

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 teor seguinte:

CNM: 097683.2.0015407-76

F		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS			
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
		Novo Hamburgo, 16 de	janeiro	de 19 80	1 15.407

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Rondônia, com 1.400 metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Karl Wilhelm - Schink (antiga rua A), Coronel Jacob Kroeff Filho, Reverendo-Pechamn, Guilherme Grovermann e João Wendelino Hennemann, constituído do lote nº 37 da quadra D, da Floresta Rondônia, tendo 20 metros de largura, e 70 metros de comprimento, confrontando ao norte, com o alinhamento da Rua A, atual Dr. Karl Wilhelm-Schink, entestando, ao sul e dividindo-se nos lados leste e oeste, com propriedade da vendedora, distante 60 metros da esquina com a Rua Cel. Jacob Kroeff filho.

PROPRIETÁRIOS: Alfredo Miranda Obino, que também assina Alfredo Obino, jornalista, residente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF sob nº 000.027.120.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 10.580 do livro 3-1, datada em 07 11.1952.

Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* 1/63,2

R 1- 15.407-

FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE : A herança de Alfredo Miranda --- Obino, que também assinava Alfredo Obino.

ADQUIRENTE . Carla Diehl Obino, brasileira, - viúva, de prendas domésticas, -- inscrita no CPF sob nº 000.027.120, residente e domiciliada em Porto Alegre; à qual coube uma -- fração de 3.502,00/7.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 06 de outubro de 1975, e termo de retificação expedido em 29 de janeiro de -- 1979, ambos pelo 6º Cartório Judicial de Porto Alegre.

VALOR. cr\$ 3.502,00.

Data supra. O Oficial. *Clari Barreta Brenner* 1/89,2

I.Prot. nº: 31.591, 31.593.

R 2- 15.407-

FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Alfredo Miranda Obino que também assinava Alfredo Obino.

ADQUIRENTES : Carmen Dora Obino Cirne Lima, de afazeres domésticos, casada com -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

F



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 1980

1
VERSO

15.407

Henrique Octávio Velho Cirne Lima, advogado, brasileiro, inscritos no CPF sob nº 000.978.700, residentes e domiciliados em Porto Alegre; aos quais couberam uma fração de 1.166,00/7.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 06 de outubro de 1975, e Termo de retificação expedido em 29 de janeiro de 1979, ambos no 6º Cartório Judicial de Porto Alegre.

VALOR: cr\$ 1.166,00.

Data supra. O Oficial:

I.Prot. nº: 31.591, 31.594. *Assinatura*

R 3- 15.407-

FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Alfredo Miranda Obino, que também se assinava Alfredo Obino.

ADQUIRENTES : Mirian Obino Cirne Lima, de afazeres domésticos, casada com Luiz Fernando Cirne Lima, engenheiro agrônomo, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 000.947.730, residentes e domiciliados em Porto Alegre; aos quais couberam uma fração de 1,166,00/7.000,00.

FORMA DE TÍTULO. formal de partilha expedido em 06 de outubro de 1975, e Termo de retificação expedido em 29 de janeiro de 1979, no 6º Cartório Judicial de Porto Alegre.

VALOR: cr\$ 1.166,00.

Data supra. O Oficial:

I.Prot. nº: 31.591, 31.595 *Assinatura*

R 4- 15.407-

FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Alfredo Miranda Obino, que também assinava Alfredo Obino.

ADQUIRENTES : Helena Beatriz Obino Job, de lides domésticas, casada com Claudio Augusto Barbosa Job, cirurgião-dentista, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 000.825.620, residentes e domiciliados em Porto Alegre; aos quais couberam uma fração de 1.166,00/7.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 06 de outubro de 1975, e termo de retificação expedido em 29 de janeiro de 1979, ambos no 6º Cartório Judicial de Porto Alegre.

VALOR: cr\$ 1.166,00.

Data supra. O Oficial:

I.prot. nº: 31.591, 31.592. *Assinatura*

CONTINUA NA FL. 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB78R-85EGD-K4HU8-6KLGX>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

F



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 1980

2

15.407

R 5- 15.407-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES : Carla Diehl Obino, brasileira, -
viúva, de lides domésticos, do-
miciliada e residente na Rua Aurélio Bittencourt
nº 110, apto. 203, em Porto Alegre, inscrita -
no CPF sob nº 214.565.500-04; Claudio Augusto -
Barbosa Job, cirurgião dentista, e sua mulher -
Helena Beatriz Obino Job, doloar, ambos brasilei-
ros, domiciliados e residentes em Porto Alegre,
na Av. Nilo Peçanha, nº 550, inscritos no CPF--
sob nº 000.825.620-91; Luiz Fernando Cirne Lima
brasileiro, separado judicialmente, engenheiro-
agrônomo, residente e domiciliado em Porto Ale-
gre, na Travessa Eduardo Guimarães, nº 78, ins-
crito no CPF sob nº 000.947.730-68; Mirian Di-
ehl Obino, brasileira, separada judicialmente,
de Luiz Fernando Cirne Lima, e que quando casa-
da se assinava Mirian Obino Cirne Lima, do lar, -
domiciliada e residente em Porto Alegre, na Rua
Casemiro de Abreu, nº 1631, inscrita no CPF sob
nº 000.947.730-68, ainda como dependente de ---
Luiz Fernando Cirne Lima; e Henrique Octavio --
Velho Cirne Lima, advogado, e sua mulher Carmen
Dora Obino Cirne Lima, do lar, ambos brasilei-
ros, domiciliados e residentes na cidade do Rio
de Janeiro, na Rua São Ferreira, nº 172, apto 100
2, inscritos no CPF sob nº 000.978.700-30; sen-
do que Luiz Fernando Cirne Lima e Henrique Octa-
vio Velho Cirne Lima e sua mulher Carmen Dora O-
bino Cirne Lima são representados por sua procu-
radora Carla Diehl Obino, já qualificada.

ADQUIRENTE . Janete Ivelise Von Berg, brasilei-
ra, solteira, advogada, domicilia-
da e residente nesta cidade, na Rua Canela, nº
110, inscrita no CPF sob nº 062.361.110-49.

FORMA DE TÍTULO. escritura pública de compra e-
venda lavrada em 02 de feverei-
ro de 1979, no 1º Tabelionato de Porto Alegre,
(L 108-A, fls.132, nº24.075).

VALOR: cr\$ 75.000,00; para fins fiscais o imó-
vel foi avaliado em cr\$ 200.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*
I.Prot. nº. 31.596.

AV 6- 15.407 -

Certifico, de conformidade com requerimento e -
certidão da Prefeitura Municipal apresentados, -
que sobre o terreno objeto da presente matrícu-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB78R-85EGD-K4HU8-6KLGX>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76



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

Novo Hamburgo,

de

de 19

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

15.407

la, foi edificado um prédio de alvenaria, o qual -
tomou o nº 1.380 da Rua Karl Wilhelm Schinke, con-
cluído em junho de 1981, no valor de Cr\$3.500.000,00
CQ nº 060031, válido até 22/10/1981.
Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1981.
O Oficial: *[Assinatura]*
Ac. Prot. nº: 48.004.

R 7- 15.407-COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Janete Ivelise Von Berg, brasileira
solteira, maior, advogada, residen-
te e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob
nº 062.361.110-49.

ADQUIRENTES : Antonio Paulino Cavasotto, e sua mu-
lher Carmensita Elsa Groth Cavasot-
to, brasileiros, casados, ele sócio de empresa, ela
do lar, residentes e domiciliados na Rua Soledade ,
nº 50, nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 009.--
923.990-68.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e
venda, confissão de dívida, pacto --
adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras aven-
ças firmado em 04 de setembro de 1981.

VALOR: cr\$ 7.698.900,00.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1981.

O Oficial: *[Assinatura]*

I. Prot. nº: 48.298.

R 8-15.407- EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Antonio Paulino Cavasotto, e sua mulher-
Carmensita Elsa Groth Cavasotto, acima -
qualificados.

CREDORA: Janete Ivelise Von Berg, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e
venda, confissão de dívida, pacto-
adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras aven-
ças firmado em 04 de setembro de 1981.

VALOR: cr\$ 3.659.390,00; equivalentes em 04.09.1981
a 3.500,00000 UPC's.

PRAZO: 180 meses, em prestações mensais e consecuti-
vas, vencendo-se a primeira em 04 de outubro
de 1981, no valor de cr\$ 54.714,63.

JUROS: taxa nominal de 10% ao ano; correspondente-
a taxa efetiva de 10,472% ao ano.

O débito que originou o presente registro está su--

CONTINUA NA FL. 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB78R-85EGD-K4HU8-6KLGX>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

3

MATRÍCULA

15.407

jeito à correção monetária.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto -
da presente matrícula, bem como todas -
as acessões, construções, melhoramentos e benfeito-
rias, que nele venham a ser feitos.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1981.

O Oficial:

I.Prot. nº: 48.298.

AV 9-15.407-

Foi emitida em 04 de setembro de 1981, a Cédula Hi-
potecária nº 002.780, série A, por Janete Ivelise -
Von Berg, já qualificada, em favor de Unibanco -Cré-
dito Imobiliário S/A - Sul, com sede em Porto Ale-
gre, inscrita no CGC sob nº 89.523.781/0001-02, sen-
do devedores Antonio Paulino Cavasotto e sua mulher
Carmensita Elsa Groth Cavasotto, já qualificados; do
valor de cr\$ 3.659.390,00 para pagamento em 180 --
prestações mensais, vencendo-se a primeira em 04 de
outubro de 1981, no valor de cr\$ 54.714,63, aos ju-
ros de 10% ao ano.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1981.

O Oficial:

I.

AV 10- 15.407 - De conformidade com documentos apresentados, e es-
critura pública de permuta lavrada em 31 de julho de 1996, no 1º Ta-
belionato de Novo Hamburgo, (L 51, fl. 008, nº 5.281), Antonio Pau-
lino Cavasotto e Carmensita Elsa Groth Cavasotto, mencionados na --
presente matrícula, separaram-se consensualmente, conforme sentença
do Exmo. Sr. Dr. Dinarte Alves da Silva, Juiz de Direito da 3ª Vara
Cível da Comarca de Novo Hamburgo, de 11 de maio de 1992, que tran-
sitou em julgado em 19 de junho de 1992, permanecendo com o mesmo -
nome da casada; e acha-se inscrita no CPF sob nº 412.588.350-53.
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala:

GR.Prots.nºs 167.494 e 167.493, de 01.08.1996.

AV 11- 15.407 - De conformidade com escritura pública de permuta la-
vrada em 31 de julho de 1996, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, -
(L 51, fl. 008, nº 5.281), complementando a descrição do imóvel ob-
jeto da presente matrícula, o mesmo confronta ao sul com imóvel de
Helio de Souza e outros, ao leste com dito de Incopel Ind. e Com. -
de Pedras e Artef. de Cimento Ltda., e ao oeste com imóvel de Rui -
Rodrigues Garcia e outros, todos antes da herança de Alfredo Miran-
da Obino.

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala:

GR.Prot.nº 167.493, de 01.08.1996.

CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

3

15.407

VERSO

R 12- 15.407 - PERMUTA:

TRANSMITENTES: Antonio Paulino Cavasotto, comerciante em sociedade, e Carmensita Elsa Groth Cavasotto, do lar, brasileiros, separados, inscritos no CPF sob nºs 009.923.990-68 e 412.588.350-53, residentes e domiciliados nesta cidade, ele na rua Joaquim Nabuco nº 143, e ela na avenida Dr. Maurício Cardoso nº 1.399, sala 202.

ADQUIRENTE: Associação das Ex-Alunas das Irmãs de Santa Catarina, entidade mantenedora do Lar Santa Ana (Lar dos velhinhos), com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 1598, inscrita no CGC sob nº 91.681.114/0001-08.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de permuta lavrada em 31 de julho de 1996, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 51, fl. 008, nº 5.281).

VALOR: Guia de não incidência de ITBI nº 1920/96-0 - avaliação fiscal: R\$200.000,00.

CONDIÇÕES: é mantida a hipoteca objeto do R 8 e da AV 9- 15.407. De mais condições: as da escritura.

Cód. de loc. nº 3.13.14.826.0.

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

GR.Prot.nº 167.493, de 01.08.1996.

R\$ 634,40

AV 13- 15.407 - De conformidade com endosso firmado em 14 de agosto de 1987, ao Unibanco - Crédito Imobiliário S.A. - Sul, endossou seus créditos ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A., o qual em 03.10.1989, endossou seus créditos ao Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A..

Novo Hamburgo, 11 de março de 1997.

A Oficiala: *Adriana Pin*

L. Prot. nº 172.069, de 07.03.1997.

R\$ 17,50

AV 14- 15.407 - De conformidade com documento particular, firmado em 19 de novembro de 1996, pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A., fica cancelada a AV 9- 15.407, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 11 de março de 1997.

A Oficiala: *Adriana Pin*

L. Prot. nº 172.070, de 07.03.1997.

R\$ 17,50

AV 15- 15.407 - De conformidade com documento particular, firmado em 19 de novembro de 1996, pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A., fica cancelado o R 8- 15.407, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 11 de março de 1997.

A Oficiala: *Adriana Pin*

L. Prot. nº 172.070, de 07.03.1997.

R\$ 17,50

AV 16- 15.407 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de dezembro de 1999, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 236, fl. 128, nº 075/42.000), Associação das Ex-Alunas das Irmãs de Santa Catarina, mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede nesta cidade, na rua General Osório, nº 729.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 1999.

O Reg. Subst.: *Adriana Pin*

CONTINUA À FOLHA 4

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76



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

FLS.

MATRÍCULA

4

15.407

Novo Hamburgo, de de 199

V. Prot. nº 197.539, de 14.12.1999.

R 17- 15.407 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Associação das Ex-Alunas das Irmãs de Santa Catarina, com sede nesta cidade, na rua General Osório, nº 729, inscrita no CGC sob nº 91.681.114/0001-08. C.N.D., nº 062401999-19622001, expedida de 02.12.1999.

ADQUIRENTE: Assis Côrtes Machado, brasileiro, gerente industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com Leida Grando Machado, inscrito no CPF sob nº 317.923.910-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alemanha, nº 519.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de dezembro de 1999, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 236, fl. 128, nº 075/42.000).

VALOR: R\$130.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 1999.

O Reg. Subst.: *Assis Côrtes Machado*

V. Prot. nº 197.539, de 14.12.1999.

AV 18- 15.407 - Vide certidão da escritura pública de pacto antenupcial, de Assis Cortes Machado e Leida Grando Machado, registrada no livro nº 3, sob R - 6036, deste Ofício.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 1999.

O Reg. Subst.: *Assis Côrtes Machado*

V. Prot. nº 197.540, de 14.12.1999.

AV 19- 15.407 - De conformidade com escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 27 de outubro de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 333, fl. 65, nº 50/53787), Leida Grando Machado, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 328.329.900-53.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2010.

Escrevente: *Leida Grando Machado*

RB.GR. Prot. nº 299.506, de 27.10.2010.

Emolumentos: R\$43,70, Selo: 0396.04.0700003.14963 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.00516 = R\$0,20.

R 20- 15.407 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Assis Cortes Machado, inscrito no CPF sob nº 317.923.910-72, industrial em sociedade e sua mulher Leida Grando Machado, inscrita no CPF sob nº 328.329.900-53, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 6036, no Livro nº 3, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Karl Wilhelm Schinke, nº 1380, Bairro Rondônia.

ADQUIRENTES: Em partes ideais iguais: Idegar Clemente, brasileiro, vendedor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 392.380.830-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulo Setubal, nº 21, Bairro Rondônia; e Anilda Boeno, brasileira, estudante, maior, solteira, inscrita no CPF sob nº 626.988.349-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marcilio Dias, nº 1368, apartamento 104, Centro.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 27

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB78R-85EGD-K4HU8-6KLGX>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
4MATRÍCULA
15.407

Novo Hamburgo, de de 199

VERSO

de outubro de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 333, fl. 65, nº 50/53787).

PREÇO: R\$170.000,00, por conta do qual os vendedores já receberam a quantia de R\$100.000,00, do que dão quitação; o saldo do preço, de R\$70.000,00, os compradores obrigam-se a pagar em 07 prestações representadas por notas promissórias ora entregues aos vendedores no valor de R\$10.000,00 cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 27.11.2010. Os compradores obrigam-se a efetuar os pagamentos na residência dos vendedores ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos membros do casal vendedor passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final aos compradores; os vendedores autorizam, desde já, os compradores, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, à este Ofício, de todas as cambiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade, ou mediante termo de quitação. Os vendedores transmitem, desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinham no imóvel, obrigando-se pela evicção; guia de arrecadação do ITBI nº 6069/10-0 - avaliação fiscal: R\$197.463,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2010

Escrevente: *Dea Salvo*

RB.GR.Prot.nº 299.506, de 27.10.2010.

Emolumentos: R\$760,30, Selo: 0396.08.0700003.02300 = R\$8,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.00517 = R\$0,20.

AV 21- 15.407 - De conformidade com escritura pública de quitação, lavrada em 17 de maio de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 266, fl. 80, nº 35324), fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 20- 15.407, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$70.000,00.

Novo Hamburgo, 10 de outubro de 2019.

Escrevente: *Glécia Maria de Souza*

AV.AC.Prot.nº 406.811, de 07.10.2019.

Emolumentos: R\$218,00, Selo: 0396.07.1100001.35097 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.11234 = R\$1,40.

AV 22- 15.407 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0015407-76.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2024.

Escrevente: *Glécia Maria de Souza*

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.37122 = R\$4,90.

R 23- 15.407 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Idegar Clemente, brasileiro, filho de Aristoteles Jesus Clemente e Donatil Clemente, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 392.380.830-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1368, apartamento 104; e Anilda Boeno, brasileira, filha de Aquiles Silva Boeno e Maria de Farias Boeno, autônoma, solteira, inscrita no CPF sob nº 626.988.349-00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1368, apartamento 104, ambos conviventes em união estável, sem documentos comprobatórios.

continua a folha 5

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

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

CNM: 097683.2.0015407-76

FLS.

5

MATRÍCULA

15.407

Novo Hamburgo, de de

ADQUIRENTES: Dionatan Idegar Clemente, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, filho de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrito no CPF sob nº 023.284.330-90, residente e domiciliado na cidade de Santa Rosa, RS, na rua Bernardo Effing, nº 100, apartamento 504; Douglas Eduardo Clemente, brasileiro, estudante, solteiro, maior, filho de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrito no CPF sob nº 032.113.850-37, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Karl Wilhelm Schinke, nº 1380; Daniela Vitória Clemente, brasileira, estudante, solteira, maior, filha de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrita no CPF sob nº 032.113.860-09, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Karl Wilhelm Schinke, nº 1380; e Sheila Maggioni Clemente, brasileira, advogada, solteira, maior, filha de Idegar Clemente e Neuza Terezinha Nogueira, inscrita no CPF sob nº 012.204.560-20, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga, RS, na rua Munique, nº 83.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de janeiro de 2024, (L 077, fl. 076, nº 5.925), e termo de aditamento, lavrado em 06 de fevereiro de 2024, (L 281 de Contratos, fl. 173, nº 45.859), ambos no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS.

PREÇO: R\$600.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 150 - 2024 - avaliação fiscal: R\$924.000,00.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2024.

Escrevente: *Graciela W. de Souza*
CT.AG.Prots.nºs 468.287, de 29.01.2024 e 468.619, de 06.02.2024.

Emolumentos: R\$3.997,60, Selo: 0396.09.0700003.18946 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.86204 = R\$2,00.

R 24- 15.407 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Sheila Maggioni Clemente, brasileira, advogada, solteira, maior, filha de Idegar Clemente e Neuza Terezinha Nogueira, inscrita no CPF sob nº 012.204.560-20, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga, RS, na rua Munique, nº 83, Bairro Centenário; Daniela Vitória Clemente, brasileira, estudante, solteira, maior, filha de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrita no CPF sob nº 032.113.860-09, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Doutor Karl Wilhelm Schinke, nº 1380, Bairro Rondônia; Douglas Eduardo Clemente, brasileiro, estudante, solteiro, maior, filho de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrito no CPF sob nº 032.113.850-37, residente e domiciliado nesta cidade, rua Doutor Karl Wilhelm Schinke, nº 1380, Bairro Rondônia; e Dionatan Idegar Clemente, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, filho de Idegar Clemente e Anilda Boeno, inscrito no CPF sob nº 023.284.330-90, residente e domiciliado na cidade de Santa Rosa, RS, na rua Bernardo Effing, nº 100, apartamento 504, Centro.

ADQUIRENTE: Luis Henrique Beca de Castro, brasileiro, dirigente de empresa, solteiro, maior, filho de Celso Luis Quevedo de Castro e Cristieine Peres Beca Barbosa, inscrito no CPF sob nº 028.433.480-48, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Antônio de Pádua Greco da Silva, nº 79, Bairro Agronomia.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, nº 0147380, firmado em 25 de março de 2024.

PREÇO: R\$1.520.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: poupança com recursos próprios R\$552.400,00, e valor do financiamento R\$967.600,00; guia de pagamento do ITBI nº 1567-2024 - avaliação fiscal: R\$1.520.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 13.014.00826.001.002 - DIC nº 559923.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

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

CNM: 097683.2.0015407-76

FLS.

5

MATRÍCULA

15.407

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 07 de maio de 2024.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

BP.AG.Prot.nº 472.211, de 22.04.2024.

Emolumentos: R\$4.920,10, Selo: 0396.09.0700003.19426 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.06749 = R\$2,00.

R 25- 15.407 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luis Henrique Beca de Castro, já qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede e foro na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro.**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$1.019.000,00.**PRAZO:** de amortização: 420 meses; em prestações mensais e consecutivas, com data de vencimento da primeira prestação em 25.04.2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; total do encargo mensal na data da assinatura do contrato R\$10.999,21; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.**TAXA DE JUROS:** a) nominal de 11,790000% a.a.; b) nominal de 0,982500% a.m., e c) efetiva de 12,448436% a.a. Enquanto o mutuário mantiver a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% a.a sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida conforme segue: a) nominal de 9,790000% a.a.; b) nominal de 0,815833% a.m.; e c) efetiva de 10,241454% a.a.**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** o saldo devedor e o valor de cada uma das prestações serão atualizados mensalmente, no mesmo dia da data de assinatura deste contrato - data de aniversário - de acordo com a TR.**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade no credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$1.285.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do contrato. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 24-15.407. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 07 de maio de 2024.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

BP.AG.Prot.nº 472.211, de 22.04.2024.

continua a folha 6

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0015407-76

FLS.

6

MATRÍCULA

15.407

Emolumentos: R\$4.445,10, Selo: 0396.09.0700003.19427 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.06750 = R\$2,00.

AV 26- 15.407 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 6 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.90530 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 03/04/2025 às 08:28:54. O hash SHA256 do documento é F78A71596E3519B844BDC455F670E7A347C2F56CA8760906DD7F0D428E531E7B

continua no verso

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0015407-76

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
6	15.407
verso	

AV 27- 15.407 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 19 de março de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 05.02.2025, foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5033796-58.2025.8.21.0001, a qual foi distribuída ao 1º Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS e admitida pelo Juiz, na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi Origens RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, e executado Luis Henrique Beca de Castro, inscrito no CPF sob nº 028.433.480-48, com valor da causa de R\$49.082,17.

Novo Hamburgo, 03 de abril de 2025.

DT.AG.Prot.nº 488.173, de 19.03.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.90531 = R\$5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.85594 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 03/04/2025 às 08:28:56. O hash SHA256 do documento é **9EA4DEA7A19D1C0AD03E0A134B63C2D0B1D470E9A1F44E97DEC497908332ECD9**.

AV 28- 15.407 - De conformidade com requerimento de 08 de setembro de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 4886-2025 - avaliação fiscal: R\$1.285.000,00.

Novo Hamburgo, 02 de outubro de 2025.

AR.AG.Prot.nº 496.368, de 08.09.2025.

Emolumentos: R\$2.589,70, Selo: 0396.09.0700003.23469 = R\$94,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.32102 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/10/2025 às 09:17:02. O hash SHA256 do documento é **FE83C6D8FF9D734C6F598B05D7B0654558E8325780FC55DE6D056C0240ED12C4**.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, quinta-feira, 2 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.27717 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2500001.05771 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.32245 = 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
097683 53 2025 00086977 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB78R-85EGD-K4HU8-6KLGX>