



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

Novo Hamburgo, 05 de junho de 2008

FLS.

1

MATRÍCULA

94.057

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004943 no terreno situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão definido formado pelas ruas Tomé de Souza, João Pessoa, Lopo Gonçalves e Caramuru, com área total de 823,11 metros quadrados, medindo 37,00 metros de largura na frente, ao leste, para a rua Tomé de Souza, lado ímpar, onde dista 35,20 metros da esquina da rua João Pessoa, que lhe fica ao norte, 36,50 metros nos fundos, a oeste, onde divide com propriedade de Gasmir Comercial Ltda., 22,20 metros ao norte, onde divide em parte com terreno de Sérgio Luiz Hinkel e em parte com terreno de Win Participações Ltda., e 22,60 metros ao sul, onde divide com terreno de Sastre Clovis de Lima. Esta fração ideal corresponderá ao Box de estacionamento nº 32 do Edifício Residencial Acordes, a ser edificado, e se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, parte coberta, comportando um veículo, com acesso pela rua Tomé de Souza, pela rampa que leva do pavimento solo ao segundo pavimento, pelos fundos do prédio, sendo o sexto box à direita após a parede de fundos da Escada Protegida, contra a parede oeste do Deck, entre os boxes 31 e 33, com área real privativa de 12,4800 metros quadrados, área de uso comum não proporcional de 12,950 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 3,91540 metros quadrados, área real total de 29,34540 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do prédio.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Sinuelo Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.869.193/0001-62, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 2537, sala 103.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.630, do livro nº 2, datada em 24.11.1980.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 10 de maio de 2008, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR.EL.Prot.nº 273.321, de 16.05.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.05114 - R\$0,30.

AV 1- 94.057 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Acordes, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.018.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR.EL.Prot.nº 273.322, de 16.05.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.07524 - R\$0,40.

AV 2- 94.057 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Residencial Acordes, foi concluído em 04 de novembro de 2010, e recebeu o nº 355 da rua Tomé de Souza. C.N.D. nº 319732010-19024070, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 29 de novembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.GR.Prot.nº 300.371, de 23.11.2010.

Emolumentos: R\$19,80, Selo: 0396.03.1000001.03075 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.10412 = R\$0,20.

R 3- 94.057 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Sinuelo Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.869.193/0001-62, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 2537, sala 103, Centro.

ADQUIRENTE: Juliano Machado Antunes, brasileiro, empresário em sociedade, solteiro, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

94.057

120, apartamento 306, Bairro Vila Rosa.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de setembro de 2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 387, fl. 197, nº 95/60244).

PREÇO: R\$18.944,62; guia de arrecadação do ITBI nº 4335/2015 - avaliação fiscal: R\$21.989,00.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2015.

Escrevente: *Vera Maria Bueno Barbosa*

CT.GC.Prot.nº 359.703, de 25.09.2015.

Emolumentos: R\$194,20, Selo: 0396.06.1100001.23005 = R\$6,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.67084 = R\$0,40.

AV 4- 94.057 - 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. 2 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82444 = R\$5,20, AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 06/02/2025 às 09:57:12. O hash SHA256 do documento é 09DF409E4EE9FEDFB2073486239F279CB569523ECAB2AFC9C4945F8E6A4A176D

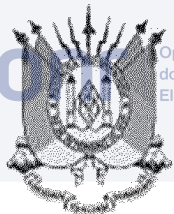
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA A FOLHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
2Matrícula
94.057

AV 5- 94.057 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0094057-30. Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 2025.

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82445 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 06/02/2025 às 09:57:17. O hash SHA256 do documento é **F30056AEFC407F133AD4724007B50250D906D87522CA337DC8AE647E25E404D1**.

AV 6- 94.057 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 21 de janeiro de 2025, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000083-48.2018.8.21.0095/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34 e Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.012.941/0001-61, com valor do débito de R\$104.870,13, atualizado até 12.06.2018, estando também incluída na garantia a AV 8- 94.081, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 2025.

LR.AG.Prot.nº 485.664, de 22.01.2025.

Emolumentos: R\$220,10, Selo: 0396.07.1900001.10410 = R\$56,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 06/02/2025 às 09:57:21. O hash SHA256 do documento é **70DC57683305A1D1718042F14282E308B5C0C691A88FC889FDB0D81F09D7D87F**.

AV 7- 94.057 - De conformidade com mandado nº 710022448399, expedido em 15 de maio de 2025, pela 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5010214-15.2021.4.04.7102/RS, no qual é exequente União - Fazenda Nacional e executados Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., e Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, com valor do débito de R\$658.032,38, atualizado em 04.2025, estando também incluído na garantia outro imóvel. Avaliação do imóvel: R\$49.000,00.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2025.

BG.AG.Prot.nº 492.859, de 30.06.2025.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.06.1100005.02727 = R\$37,80. SGDL.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 17/07/2025 às 10:00:19. O hash SHA256 do documento é **313E457232F5CB74D4BDC83E563C39A743C7F9BE9F06AE6A83BB834A47B0313**.

AV 8- 94.057 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, datada de 01.10.2025, tendo como emissora a Vara do JECA e JECRIMA da Comarca de Estancia Velha, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202510.0118.04293616-IA-174, processo nº 50014787520188210095.

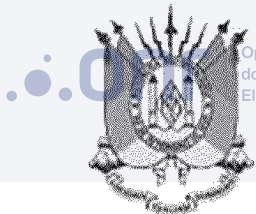
Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2025.

AR.GGG.Prot.nº 497.813, de 02.10.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2500001.30765 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/10/2025 às 16:03:09. O hash SHA256 do documento é **67A4951E336F9DE3DDB970B8FFFEF0E6DF7A14925DE8193DA02F553E632D5178**.

AV 9- 94.057 - De conformidade com Despacho/Decisão, de 01 de dezembro de 2025 e Termo de penhora, expedido em 09 de dezembro de 2025, ambos da 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001478-75.2018.8.21.0095, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 2	Matrícula 94.057
verso	

Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.012.941/0001-61, e Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, com valor do débito de R\$497.890,13, atualizado até 26.11.2025, estando também incluído na garantia a AV 11- 94.081, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 2026.

BS.VCM.Prots.nºs 501.457, e 501.458, de 10.12.2025.

Emolumentos: R\$656,70, Selo: 0396.08.2200001.13083 = R\$80,80. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/01/2026 às 11:50:00. O hash SHA256 do documento é **39B09AF3B1C99D638C0D39C4B18AB9C63F4E7E0C97D3A3E71E611EF1F068BA25**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

