



Valida aqui  
a certidão.

# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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:



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

Novo Hamburgo. 24 de março de 1998

F.L.S.

MATRÍCULA

1/13 71.352

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 1902 do Edifício Prates Galvão, sob nº 110 da rua Vicente da Fontoura, localizado nos fundos do prédio, situado no 19º pavimento ou 18º andar, com a área real privativa de 353,80 metros quadrados, área real de uso comum de 51,98 metros quadrados e área real total de 405,78 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0432 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Boa Vista, medindo 26,40 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vicente da Fontoura, confrontando nos fundos ao norte com imóveis de herdeiros de Aloysio Schmitt e outra, ao leste com dito de Ione Beatriz e João Francisco Lenz e ao oeste com imóvel de Ayres R. Braga.

**PROPRIETÁRIA:** Construtora Prates Galvão Ltda., com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Baroneza do Gravataí nº 700, 3º andar, inscrita no CGC sob nº 89.156.079/0001-58.

**PROCEDÊNCIA :** Matrícula nº 44.336 do livro nº 2, datada em 30.07.1986.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento firmado em 04 de março de 1998, e documentos apresentados.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adriani Braga*  
AL. Prot. nº 182.189, de 05.03.1998.

AV 1- 71.352 - Dito imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca, à favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., conforme o R 5 e a AV 6º 44.336 ambas do livro nº 2.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adriani Braga*  
AL.

AV 2- 71.352- De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de agosto de 1998, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, (L 374-A, fl. 172, nº 65/64781), fica cancelada a AV 1- 71.352, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 01 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.: *Adriani Braga*  
IV. Prot. nº 186.084, de 25.08.1998.

R 3- 71.352- COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Construtora Prates Galvão Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, na rua Baroneza do Gravataí, nº 700, 3º andar, inscrita no CGC sob nº 89.156.079/0001-58.

**ADQUIRENTE:** Alexandre Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 428.599.050-49, residente e domiciliado em São Leopoldo, RS, na rua Walter Lamb nº 115, apartamento - 801.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de agosto de 1998, no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, (L 374-A, fl. 172, nº 65/64781).

**VALOR:** R\$258.977,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em -- R\$266.508,00; estando também incluído nos valores os imóveis objeto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.  
2MATRÍCULA  
71.352

Novo Hamburgo, 06 de março de 2002.

A Escr. Aut.: *Leônidas*  
GR. Prot. n.º 217.443, de 01.03.2002.

P. 24.20

## R 8- 71.352 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Alexandre Oliveira, brasileiro, comerciante em sociedade, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob n.º 428.599.050-49, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Theobaldo Leopoldo Frantz, n.º 155.

ADOUENTORES: Fausto Martins Dias, brasileiro, industrial, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob n.º 498.830.970-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, n.º 110, apartamento 1902; e Margarete Blume, brasileira, solteira, do lar, capaz, inscrita no CPF sob n.º 538.578.920-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, n.º 110, apartamento 1902.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de junho de 2004, no Serviços Notariais e de Registros de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo, (L 38, fl. 115, n.º 3.801).

PREÇO: R\$301.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$333.044,00.

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2004.

A Escr. Aut.: *Leônidas*  
GR. Prot. n.º 238.388, de 02.07.2004.Emolumentos: R\$1.060,60.

AV 9- 71.352 - De conformidade com documentos apresentados, Margarete Blume, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob n.º 538.579.920-34, e não como constou.

Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *Leônidas*  
MP. Prot. n.º 257.979, de 21.09.2006.Emolumentos: R\$16,90.

## R 10- 71.352 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:

PROMITENTES VENDEDORES: Fausto Martins Dias, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF sob n.º 498.830.970-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, n.º 110, apartamento 1902; e Margarete Blume, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF sob n.º 538.579.920-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, n.º 110, apartamento 1902.

PROMITENTE COMPRADORA: KZ Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 05.541.455/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Confraternização, n.º 744.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de promessa de compra e venda, firmado em 21 de julho de 2006.

PREÇO: R\$325.000,00; que serão pagos da seguinte forma: a) R\$90.000,00 em dação em pagamento dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 37.575 e 37.503, ambas do livro n.º 2, deste Ofício; b) R\$3.750,00 com vencimento em 15.11.2006; e c) R\$231.250,00, em 37 parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$6.250,00, cada, com primeiro vencimento em 15.12.2006; os valores das parcelas vincendas dos itens "b" e "c" são representados por notas promissórias emitidas no ato da assinatura do contrato; todas as parcelas do saído do preço serão atualizadas monetariamente pela variação mensal do IGP-M/FGV, até a data de seu efetivo pagamento; estando também incluídos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valida aqui  
a certidão.



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

71.352

VERSO

nos valores os imóveis objeto dos R 12- 71.371 e R 10- 71.372, ambos do livro nº 2; guia de não incidência do ITBI nº 3481/06-9 - avaliação fiscal: R\$442.836,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *De Souza*  
MP.Prot.nº 257.832, de 14.09.2006.

Emolumentos: R\$1.395,00.

AV 11- 71.352 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 1124/2010, expedido em 14 de julho de 2010, pela 2ª Vara de Família, Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, a determinação de restrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, determinada nos autos do processo nº 019/1.09.0013992-7 (CNJ: 0139921-43.2009.8.21.0019), natureza dissolução da união de fato, em que é autor Fausto Martins Dias e réu Margarete Blume, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2010.

Escrevente: *De Souza*  
CT.Prot.nº 296.535, de 21.07.2010.

Emolumentos: R\$19,80. Selo: 0396.03.0700003.28841 - R\$0,40.

AV 12- 71.352 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão narratória, expedida em 09 de março de 2011, pela Justiça Federal da 4ª Região, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, o ajuizamento em 26.10.2010 da execução de título extrajudicial nº 5004398-20.2010.404.7108, distribuída à 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, no qual é exequente Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/000104, e executado Fausto Martins Dias, inscrito no CPF sob nº 498.830.970-34 e CNPJ sob nº 00.431.124/0001-21, com valor da causa de R\$75.310,71.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2011.

Escrevente: *De Souza*  
CT.Prot.nº 303.446, de 10.03.2011.

Emolumentos: R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.07552 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70 Selo: 0396.01.1000003.81351 = R\$0,20.

AV 13- 71.352 - De conformidade com Ofício nº 710010904841, expedido em 20 de maio de 2020, pela 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 12- 71.352.

Novo Hamburgo, 05 de junho de 2020.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pires*  
AV.CC.Prot.nº 413.751, de 22.05.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.03485 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.63361 = R\$1,40.

AV 14- 71.352 - De conformidade com Ofícios nº 460/2020 expedido em 24 de julho de 2020, e nº 85/2020 expedido em 24 de janeiro de 2020, ambos pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a restrição judicial objeto da AV 11- 71.352.

Novo Hamburgo, 20 de agosto de 2020.

Escrevente: *Graciliano de Souza*

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

...onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valida aqui  
a certidão.



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

**Novo Hamburgo, de**

FLS.

## MATRÍCULA

71.352

—VERSE

Escrevente:

CT.AG.Prots.nºs 423.441 e 423.442, de 02.03.2021, e 424.164 de 23.03.2021.

Emolumentos: R\$3.534,10, Selo: 0396.09.0700003.12789 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.36019 = R\$1,40.

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/WTUN-HXNUJ-AFUP7-4CAEM>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**CONTINUA A FOLHA**

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Eliane Oliveira - Subst. da Oficiala

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0396.04.2200001.09791 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.64665 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.28179 = R\$1,80)



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 2023 00040185 74

saec  
ulta