

**CERTIDÃO**Valide aqui  
a certidão.

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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo.

24 de

março

de 1998

1

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 1º pavimento ou 1º 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.: *Adunir Bm*

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 64.44.336 ambas do livro nº 2.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adunir Bm*

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.: *Adunir Bm*

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



ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRICULA

1.

71.352

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

dos R 5- 71.371 e R 3- 71.372, ambos do livro nº 2.  
**CONDIÇÃO:** é dispensada a apresentação da C.N.D., conforme Ordem de Serviço nº 182, de 30.01.1998, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS e da Negativa da Receita Federal, conforme Instrução Normativa nº 85, de 21.11.1997, da Secretaria da Receita Federal. Demais condições: as da escritura.  
Novo Hamburgo, 01 de setembro de 1998.  
O Reg. Subst.: *Ademir Biaz*  
Iv.Prot.nº 186.084, de 25.08.1998. *RP 383,40*

R 4- 71.352- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:  
**DEVEDOR:** Alexandre Oliveira, já qualificado.  
**CREDORA:** Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro nº 601, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20.  
**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\$37.955,60, equivalente em 01.08.1998 a 85,213057 CUB's; es-  
tando também incluído na garantia os imóveis objeto dos R 6- 71.371 e R 4- 71.372, ambos do livro nº 2.  
**FORMA DE PAGAMENTO:** foram emitidas 12 notas promissórias em "pro soluto", cujos valores totalizam o principal da dívida confessada: vencimento em 05.09.98 no valor de R\$3.000,00; em 05.10.98 no valor de R\$3.000,00; em 05.11.98 no valor de R\$3.000,00; em 05.12.98- no valor de R\$3.000,00; em 07.12.98 no valor de R\$1.918,32; em 05.05.99 no valor de R\$7.242,85; em 07.06.99 no valor de R\$1.918,32; - em 05.07.99 no valor de R\$1.918,32; em 05.08.99 no valor de R\$1.918,32; em 06.09.99 no valor de R\$1.918,32; em 05.10.99 no valor de R\$1.918,32; e em 05.10.99 no valor de R\$7.242,85; tais promissórias estão sujeitas à correção monetária de acordo com a variação mensal do CUB.  
**DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.  
Novo Hamburgo, 01 de setembro de 1998.  
O Reg. Subst.: *Ademir Biaz*  
Iv.Prot.nº 186.084, de 25.08.1998. *RP 74,10*

AV 5- 71.352 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 5831.  
Novo Hamburgo, 25 de janeiro de 1999.  
O Reg. Subst.: *Ademir Biaz*  
AL.Prot.nº 189.547, de 21.01.1999. *RP 9,40*

AV 6- 71.352 - De conformidade com documentos apresentados, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., mencionado na presente matrícula, em virtude de cisão parcial, passou a denominar-se Guaíba Negócios Imobiliários S/A.  
Novo Hamburgo, 06 de março de 2002.  
A Escr. Aut.: *U. S. Biaz*  
GR.Prot.nº 217.443, de 01.03.2002. *RP 12,10*

AV 7- 71.352 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de março de 2000, pela Guaíba Negócios Imobiliários S/A., fica cancelado o R 4- 71.352, em virtude de quitação.

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTUN-HXNUJ-AFUP7-4CAEM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.  
2MATRÍCULA  
71.352

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 06 de março de 2002.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 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 nº 428.599.050-49, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Theobaldo Leopoldo Frantz, nº 155.**ADQUIRENTES:** Fausto Martins Dias, brasileiro, industrial, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 498.830.970-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, nº 110, apartamento 1902; e Margarete Blume, brasileira, solteira, do lar, capaz, inscrita no CPF sob nº 538.578.920-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, nº 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, nº 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.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 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 nº 538.579.920-34, e não como constou.

Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 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 nº 498.830.970-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, nº 110, apartamento 1902; e Margarete Blume, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 538.579.920-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente da Fontoura, nº 110, apartamento 1902.**PROMITENTE COMPRADORA:** KZ Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.541.455/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Confraternização, nº 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 nºs 37.575 e 37.503, ambas do livro nº 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTUN-HXNUJ-AFUP7-4CAEM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.

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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
71.352

Novo Hamburgo, de

de

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.: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página





ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.  
3MATRÍCULA  
71.352

MP.AG.Prot.nº 415.720, de 27.07.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.05822 = R\$3,30.

R 15- 71.352 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Fausto Martins Dias, brasileiro, industrial, solteiro, filho de Ary Meirelles Dias e Zilá Martins Dias, inscrito no CPF sob nº 498.830.970-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Campo Salles, nº 236, apartamento 4, Bairro Jardim Mauá; e Margarete Blume, brasileira, representante comercial, solteira, filha de Laurindo Blume e Ilga Ilma Blume, inscrita no CPF sob nº 538.579.920-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Coronel Genuíno Sampaio, nº 23, apartamento 402, Bairro Vila Nova.

**ADQUIRENTE:** KZ Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.541.455/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Confraternização, nº 744, Bairro Pátria Nova.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de setembro de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 195, fl. 126, nº 35.568).

**PREÇO:** R\$305.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3823/2020 - avaliação fiscal: R\$760.000,00.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2020.

Escrevente: *Gláucia W. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 418.775, de 21.10.2020.

Emolumentos: R\$3.345,70, Selo: 0396.09.0700003.12039 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.02026 = R\$1,40.

AV 16- 71.352 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de setembro de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 195, fl. 126, nº 35.568), fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do R 10- 71.352, em virtude de efetivação, conforme o R 15- 71.352.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2020.

Escrevente: *Gláucia W. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 418.775, de 21.10.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08866 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.02027 = R\$1,40.

R 17- 71.352 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

**TRANSMITENTE:** KZ Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.541.455/0001-38, com sede nesta cidade, na rua Confraternização, nº 744, Bairro Pátria Nova.

**ADQUIRENTE:** Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Bloco A.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de dação em pagamento e amortização, lavrada em 12 de janeiro de 2021, (L 3017, fls. 147/154), ata retificativa, lavrada em 22 de fevereiro de 2021, (L 3031, fls. 287/288), e escritura pública de rerratificação, lavrada em 18 de março de 2021, (L 3040, fls. 253/256), todas no 2º Tabelião de Notas de São Paulo, SP.

**VALOR:** R\$840.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 164254 - 2020 - avaliação fiscal: R\$840.000,00.

Cód. de loc. nº 01.072.00375.085.001 - DIC 86246.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTUN-HXNUJ-AFUP7-4CAEM>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

3

MATRÍCULA

71.352

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Escrevente:

*Elisiane Luiz de Souza*

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.

CONTINUA A FOLHA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTUN-HXNUJ-AFUP7-4CAEM>

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, 15 de junho de 2023.

- [ ] 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**

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado