



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Página 1 de 6

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

FLS.

MATRÍCULA

1 / A2 71.372

IMÓVEL: O Box nº 24 do Edifício Prates Galvão, sob nº 110 da rua Vicente da Fontoura, com acesso pela referida rua, o último a direita de quem entra pela circulação de veículos, confrontando-se ao norte com o box nº 23, ao sul com a parede divisória frontal do prédio, a oeste com a sala do transformador e leste com a circulação de veículos, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, com a área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real de uso comum de 3,25 metros quadrados e área real total de 35,25 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0027 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.: *Alexandre Oliveira* *Brenner*
AL. Prot. nº 182.189, de 05.03.1998.

AV 1- 71.372 - 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 6- 44.336 ambas do livro nº 2.

Data supra. O Reg. Subst.: *Alexandre Oliveira* *Brenner*
AL.

AV 2- 71.372- 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- 71.372, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 01 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.: *Alexandre Oliveira* *Brenner*
IV. Prot. nº 186.084, de 25.08.1998.

R 3- 71.372- 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).

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

FLS.

2

MATRÍCULA

71.372

Novo Hamburgo, de de

AV 7- 71.372 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de março de 2000, pela Guaíba Negócios Imobiliários S/A., fica cancelado o R 4- 71.372, em virtude de quitação.
Novo Hamburgo, 06 de março de 2002.

A Escr. Aut.: *Leandro*
GR.Prot.nº 217.443, de 01.03.2002.

p. 24.20

R 8- 71.372 - 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\$8.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$10.332,00.

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2004.

A Escr. Aut.: *Leandro*
GR.Prot.nº 238.388, de 02.07.2004.

Emolumentos: R\$92,50.

AV 9- 71.372 - 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.: *Leandro*
MP.Prot.nº 257.979, de 21.09.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

R 10- 71.372 - 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valida aqui
a certidão.



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
71.372

Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a restrição judicial objeto da AV 11- 71.372.

Novo Hamburgo, 29 de agosto de 2020.

Escrevente: *G. Lúcia L. de Souza*

MP.AG.Prot.nº 419.720, de 27.07.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.05820 = R\$3,30.

R 15- 71.372 - 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).

PRECO: R\$10.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3824/2020 - avaliação fiscal: R\$30.000,00.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2020.

Escrevente: *G. Lúcia L. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 418.775, de 21.10.2020.

Emolumentos: R\$264,00, Selo: 0396.06.1100001.39155 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.02041 = R\$1,40.

AV 16- 71.372 - 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- 71.372, em virtude de efetivação, conforme o R 15- 71.372.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2020.

Escrevente: *G. Lúcia L. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 418.775, de 21.10.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08870 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.02042 = R\$1,40.

R 17- 71.372 - 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\$36.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 164256 - 2020 - avaliação fiscal: R\$40.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

.onr

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

SaEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

