



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:

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 1993

1 61.558

IMÓVEL: O Apartamento nº 31, do Edifício Paineiras, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, entre as paredes externas nordeste e sudeste, no alinhamento das fachadas posterior nordeste e lateral sudeste do edifício, com área real de 104,11 metros quadrados, área privativa de 50,78 metros quadrados e área de uso comum de 53,33 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,005224 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Bruno Werner Storck, Leito da Viação Férrea, e penetrado em parte pelas ruas Eusebio Schmidt, Ingo Lampert e Ademir Ogenio Grin, medindo 73,00 metros ao sudoeste onde confronta em parte com a Rua Ademir Ogenio Grin, lado ímpar e parte com a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, mais ou menos 68,06 metros ao noroeste onde confronta com o antigo Leito da Viação Férrea, 21,25 metros ao noroeste onde confronta com a Rua Bruno Werner Storck, 180,90 metros ao oeste com imóvel de Sinosserra S.A. Imóveis, e outros e com o término da Rua Eusebio Schmidt, e, 156,00 metros ao leste com imóvel de Raul Helmut Heldt.

PROPRIETÁRIA: Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida 1º de Março, nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 49.809, do livro nº 2, datada em 26.09.1988.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 11 de novembro de 1993, e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: CR\$4.544.138,00.

CONDIÇÃO: O imóvel possui características "ad-corporus".

Data supra. O Oficial:

AL.Prot.nº: 149.014 de 25.11.1993.

AV 1- 61.558 - O imóvel acha-se hipotecado à favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o R 4- 49.809, juntamente com as demais unidades do conjunto.

Data supra. O Oficial:

AL.

AV 2- 61.558 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 4452.

Data supra. O Oficial:

AL.Prot.nº: 149.343, de 10.12.1993.

AV 3- 61.558 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 31 de janeiro de 1995, fica cancelada a AV 1- 61.558, em virtude da liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 08 de março de 1995.

A Oficiala:

An.Prot.nº 157.739, de 16.02.1995.

R 4- 61.558 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS.

MATRÍCULA

1

61.558

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

Avenida Primeiro de Março, nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00. C.N.D. nº 068353, válida até 21.02.1995.

ADQUIRENTES: Sirlei Maria da Conceição, serv. publ. est. e seu marido João Fernando da Conceição, vendedor, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 334.746.720-53 e 493.687.020-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Santiago, nº 53.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 31 de janeiro de 1995.

VALOR: R\$27.425,31; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$27.675,56.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. 4.24.16.449.0.

Novo Hamburgo, 08 de março de 1995.

A Oficiala:

An.Prot.nº 157.739, de 16.02.1995.

R 5- 61.558 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Sirlei Maria da Conceição e seu marido João Fernando da Conceição, ambos acima qualificados.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em 31 de janeiro de 1995.

VALOR: R\$21.200,00.

PRAZO: de amortização: normal: 264 meses; prorrogação: 36 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 1995, com encargo inicial total --- de R\$253,03.

JUROS: à taxa nominal de 9,0000% ao ano e à taxa efetiva de 9,3806% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável:

I) às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido Fundo; e

II) aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, nos demais casos.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 08 de março de 1995.

A Oficiala:

An.Prot.nº 157.739, de 16.02.1995.

AV 6- 61.558 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 2000.71.08.0060

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS.

MATRÍCULA

2

61.558

Novo Hamburgo, de de

99-0, da 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo.
Novo Hamburgo, 18 de junho de 2001.
O Reg. Subst.: *Adilson*
JS.Prot.nº 210.998, de 13.06.2001. *R\$ 111,20*

R 7- 61.558 - PENHORA:

DEVEDORES: Sirlei Maria da Conceição e seu marido João Fernando da Conceição.**CREDORA:** Caixa Econômica Federal.**FORMA DE TÍTULO:** mandado de registro de penhora expedido em 20 de abril de 2001 e auto de penhora, avaliação e depósito, expedido em 08 de março de 2001, ambos pela 3ª Vara Federal da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 2000.71.08.006099-0.**VALOR:** R\$15.659,31.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2001.

A Escr. Aut.: *De Souza*JS.Prot.nº 215.560, de 05.12.2001. *R\$ 93,00*

R 8- 61.558 - PENHORA:

DEVEDORES: Sirlei Maria da Conceição, inscrita no CPF sob nº 334.746.720-53; e João Fernando da Conceição, inscrito no CPF sob nº 493.687.020-04.**CREDOR:** Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, inscrito no CNPJ sob nº 00.459.293/0001-70.**FORMA DE TÍTULO:** certidão para registro de penhora expedida em 27 de maio de 2011, pela 2ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e depósito, de 24 de junho de 2010. Processo nº 019/1.09.0021711-1 (CNJ: 0217111-82.2009.8.21.0019). Natureza: execução de sentença.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$11.781,47.

Novo Hamburgo, 15 de junho de 2011.

Escritor: *Flávia Luiza de Souza*

CT.AC.Prot.nº 306.263, de 09.06.2011.

Emolumentos: R\$128,60, Selo: 0396.06.0700003.26009 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.24162 = R\$0,20.

R 9- 61.558 - ARREMATAÇÃO:

TRANSMITENTES: Sirlei Maria da Conceição, inscrita no CPF sob nº 334.746.720-53, e seu marido João Fernando da Conceição, inscrito no CPF sob nº 493.687.020-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.**ADQUIRENTE:** Sirio Andrade, brasileiro, bancário, casado com Mirian Silvani Müller Andrade, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11.01.1985, inscritos no CPF sob nºs 381.257.220-68 e 539.412.330-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Álvares Cabral, nº 733, apartamento 501.**FORMA DE TÍTULO:** carta de arrematação, expedida em 02 de março de 2012, pela 2ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.09.0021711-1 (CNJ: 0217111-82.2009.8.21.0019). Natureza: Execução de Sentença.**PREÇO:** R\$49.000,00, guia de arrecadação do ITBI nº 5500/2011 - avaliação fiscal: R\$49.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2012.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS.
2MATRÍCULA
61.558

Novo Hamburgo, de de de VERSO

Escrevente: *Sílviana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 316.321, de 20.04.2012.

Emolumentos: R\$267,90, Selo: 0396.06.1100001.02967 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.64512 = R\$0,25.

AV 10- 61.558 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 02 de março de 2012, pela 2º Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 8- 61.558, em virtude do R 9- 61.558. Valor: R\$11.781,47.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2012.

Escrevente: *Sílviana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 316.321, de 20.04.2012.

Emolumentos: R\$68,70, Selo: 0396.06.1100001.02968 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.64513 = R\$0,25.

AV 11- 61.558 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 02 de março de 2012, pela 2º Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 61.558, em virtude do R 9- 61.558.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2012.

Escrevente: *Sílviana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 316.321, de 20.04.2012.

Emolumentos: R\$44,20, Selo: 0396.04.0700003.23865 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.64514 = R\$0,25.

AV 12- 61.558 - De conformidade com carta de arrematação, expedida em 02 de março de 2012, pela 2º Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 7- 61.558, bem como a AV 6- 61.558, em virtude do R 9- 61.558. Valor: R\$15.659,31.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2012.

Escrevente: *Sílviana Luz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 316.321, de 20.04.2012.

Emolumentos: R\$78,80, Selo: 0396.06.1100001.02969 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.64515 = R\$0,25.

AV 13- 61.558 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, o pacto antenupcial de Sirio Andrade e de sua mulher Mirian Silvani Müller Andrade, mencionados na presente matrícula, acha-se registrado sob nº 6.044, no livro nº 3-RA, em 10.12.1984, no Ofício do Registro de Imóveis de Estrela, RS.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2012.

Escrevente: *Sílviana Luz de Souza*

LC.GM.Prot.nº 320.242, de 10.08.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.25766 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.49990 = R\$0,25.

R 14- 61.558 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Sirio Andrade, inscrito no CPF sob nº 381.257.220-68, aposentado e sua mulher Mirian Silvani Müller Andrade, inscrita no CPF sob nº 539.412.330-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11.01.1985, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.044, no livro nº 3-RA, em 10.12.1984, no Ofício do Registro de Imóveis de Estrela, RS, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS.

MATRÍCULA

3

61.558

Novo Hamburgo, de de

Alvares Cabral, nº 733, apartamento 501, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTE: Irma Teresinha Konrath de Oliveira Breier, brasileira, comerciante, divorciada, inscrita no CPF sob nº 649.708.250-68, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Vitor Graeff, nº 913.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 09 de agosto de 2012, no Tabelionato de Campo Bom, RS, (L 120, fl. 128, nº 18.565).

PREÇO: R\$60.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4516/2012 - avaliação fiscal: R\$60.000,00.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2012.

Escrevente:

Greisivalva de Souza

LC.GM.Prot.nº 320.243, de 10.08.2012.

Emolumentos: R\$308,20, Selo: 0396.07.0700003.22300 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.49991 = R\$0,25.

R 15- 61.558 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Irma Teresinha Konrath de Oliveira Breier, brasileira, aposentada, divorciada, nascida em 10.03.1951, filha de Luiz Antonio de Oliveira e Aracy Konrath de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 649.708.250-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro Américo, nº 363, Bairro São Jorge.

ADQUIRENTES: Marcio de Oliveira Breier, brasileiro, filho de Benildo Luiz Breier e Irma Teresinha Konrath de Oliveira Breier, diretor administrativo, solteiro, inscrito no CPF sob nº 001.791.440-06; e Juliana Orlandi Lisboa, brasileira, filha de Rudimar Lisboa e Teresinha Orlandi Lisboa, diretora administrativa, solteira, nascida em 19.01.1990, inscrita no CPF sob nº 021.921.980-00, conviventes em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12.07.2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Reynaldo Kayser, nº 1221, bloco J, apartamento 31, Bairro Canudos.

ANUENTES: Adriano de Oliveira Breier, brasileiro, filho de Benildo Luiz Breier e Irma Teresinha Konrath de Oliveira Breier, empresário, solteiro, nascido em 10.05.1977, inscrito no CPF sob nº 603.669.740-68; Tatiane Hackenhaar, brasileira, filha de Inacio Hackenhaar e Teresinha Sausen Hackenhaar, fonoaudióloga, solteira, nascida em 15.08.1979, inscrita no CPF sob nº 957.463.070-68, residentes e domiciliados na cidade de Campo Bom, RS, na rua Maria Julieta Bohn, nº 77, Bairro Solar do Campo, ambos conviventes em união estável; e Carla de Oliveira Lopes Amaro, inscrita no CPF sob nº 552.237.880-87, advogada, nascida em 30.07.1970, filha de Moacir da Luz Lopes e Irma Teresinha Konrath de Oliveira, e seu marido Maximiliano Bernardes de Amaro, inscrito no CPF sob nº 386.023.000-00, aposentado, nascido em 31.01.1967, filho de Antonio Machado de Amaro e Terezinha Bernardes de Amaro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29.01.1994, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro José Treis, nº 440, Bairro São Jorge.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250034115, firmado em 31 de maio de 2021, e termo aditivo, firmado em 20 de julho de 2021.

PREÇO: R\$120.000,00, sendo: R\$12.000,00 com recursos próprios, e R\$108.000,00 recursos do financiamento; guia de pagamento do ITBI nº 2975 - 2021 - avaliação fiscal: R\$160.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento e do termo.

Cód. de loc. nº 24.117.00102.157.001 - DIC 78267.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061558-42



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

FLS.

4

MATRÍCULA

61.558

Novo Hamburgo,

de

de

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.74347 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 17- 61.558 - Foi emitida em 31 de maio de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 250034115, série 2021, pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A., neste ato representado por sua procuradora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, já qualificados, sendo devedores Marcio de Oliveira Breier, e Juliana Orlandi Lisboa, já qualificados, e agente custodiante Banco Cooperativo Sicredi S.A., já qualificado, do valor de R\$108.000,00; para pagamento em 360 meses, data do vencimento da primeira prestação em 20.07.2021, com prestação mensal na data de assinatura deste instrumento R\$1.040,62, taxa de juros efetiva: 7,99% a.a., critério de atualização monetária: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE; condição da emissão: integral e escritural.

Novo Hamburgo, 20 de agosto de 2021.

Escrevente:

Giuliana Luz de Souza

CT.GM.Prot.nº 428.696, de 30.07.2021.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.07.1100001.44566 = R\$36,60.

AV 18- 61.558 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0061558-42.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2024.

Escrevente:

Giuliana Luz de Souza

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.55109 = R\$4,90. AGNR

AV 19- 61.558 - Proceder-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 11 de julho de 2024, 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 29.04.2024 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 501213078.2004.8.21.0019, a qual foi distribuída para o 1º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e admitida pelo Juiz, na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, inscrita no CNPJ sob nº 95.213.211/0001-19 e executadas Juliana Orlandi Lisboa, inscrita no CPF sob nº 021.921.980-00; e Juliana Orlandi Lisboa 02192198000, inscrita no CNPJ sob nº 28.768.568/0001-76, com valor da causa de R\$28.495,75.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2024.

Escrevente:

Giuliana Luz de Souza

AV.AG.Prot.nº 475.846, de 11.07.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.55110 = R\$4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.23551 = R\$2,00.

AV 20- 61.558 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 4 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.78763 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 14/01/2025 às 09:38:23. O hash SHA256 do documento é 9579EA9230B30D19B73BBCE871FFFA7CB239D7F99524BC1C79FF3C637E731FA1

cont. verso

Continua na próxima página

