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: 097683.2.0062923-21

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

Novo Hamburgo, 12 de julho de 1994	FLS. 1	MATRÍCULA 62.923

IMÓVEL: A Sala nº 405 do Centro Profissional Frederico Linck, sob nº 714, da Avenida Coronel Frederico Linck, localizada no quarto -- pavimento, na frente do prédio, limitando-se pela direita com a sala 406, e pela esquerda com a sala 404, com acesso pelo hall principal da referida avenida, com área real privativa de 34,20 metros quadrados, área real de uso comum de 7,66 metros quadrados e área real total de 41,86 metros quadrados, -- correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0332 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pela Av. Coronel Frederico Linck e pelas ruas Aimoré, Tupi e Caçador, medindo 17,00 metros de largura e 20,90 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Av. Coronel Frederico Linck, frente essa distante 17,00 metros da esquina com a rua Aimoré, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao norte com imóvel de Walter Kieling, no lado leste com dito de Willy Braun e no lado oeste, com imóvel de Hugo Sussenbach.
PROPRIETÁRIO: José Flávio Bueno Fischer, brasileiro, divorciado, tabelião, inscrito no CPF sob nº 029.657.550-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Júlio de Castilhos, nº 435.
PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 30.763 do livro nº 2, datada em 11.11.1982.
TÍTULO: Individualização.
FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 28 de abril de 1994, e documentos apresentados.
VALOR ATRIBUIDO À UNIDADE: CR$4.107.005,00.
Data supra. O Oficial:
AL.Prot.nº: 153.166, de 30.06.1994.

AV 1 - 62.923- Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4607.
Data supra. O Oficial:
AL.Prot.nº: 153.167, de 30.06.1994.

AV 2- 62.923 - De conformidade com documentos apresentados, José Flávio Bueno Fischer, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Rosane Rodrigues dos Santos, pelo regime da separação de bens, em 19 de outubro de 1997, passando a mesma assinar-se Rosane dos Santos Fischer, com certidão de 26 de dezembro de 1997, da escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob R - 5640 do livro nº 3, deste Ofício.
Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 1998.
O Reg. Subst.:
AL.Prot.nº 180.824, de 30.12.1997.

R 3- 62.923 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: José Flávio Bueno Fischer, tabelião, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosane dos Santos Fischer, inscrito no CPF sob nº 029.657.550-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Júlio Aichinger, nº 117. C.N.D., nº 782266, válida até 17.02.1999, em nome do Primeiro Tabelionato de Novo Hamburgo.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2K-G4A3P-7DKNG-CJGLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062923-21

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

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	62.923

Novo Hamburgo, de de 199

ADQUIRENTE: Capão Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, na avenida São Paulo, nº 452, inscrita no CGC sob nº 92.712.991/0001-53.
ANUENTE: Rosane dos Santos Fischer, administradora de empresas, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com José Flávio Bueno Fischer, inscrita no CPF sob nº 315.670.530-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Júlio Aichinger, nº 117.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de dezembro de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 228, fl. 112, nº 034/41.104).
VALOR: R$20.000,00.
Cód. de loc. nº 1.3.78.349.19.
Novo Hamburgo, 09 de dezembro de 1998.
O Reg. Subst.:
V.Prot.nº 188.642, de 07.12.1998. R$ 96,90

R 4- 62.923 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Capão Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida São Paulo nº 452, inscrita no CGC sob nº 92.712.991/0001-53. CND., nº 536007, válida até 19.08.1999, expedida pela agência do INSS de Porto Alegre, RS.
ADQUIRENTE: Ivan Nelson Dieter, brasileiro, corretor de imóveis, separado, inscrito no CPF sob nº 165.672.180-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tapes nº 1300, apartamento 304.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de março de 1999, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 231, fl. 167v, nº 103/41.450).
VALOR: R$14.500,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R$17.928,00.
CONDIÇÃO: é dispensada a apresentação da Negativa da Receita Federal, conforme Instrução Normativa nº 85, de 21.11.1997, da Secretaria da Receita Federal.
Novo Hamburgo, 01 de abril de 1999.
O Reg. Subst.:
Iv.Prot.nº 191.219, de 29.03.1999. R$ 96,90

R 5- 62.923 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Ivan Nelson Dieter, brasileiro, corretor de imóveis, separado, inscrito no CPF sob nº 165.672.180-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tapes, nº 1300, apartamento 304.
ADQUIRENTE: Couro Blue Comércio de Couro Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.664.559/0001-16, com sede nesta cidade, na rua dos Andradas, nº 430.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de julho de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 283, fl. 038v, nº 024/46.007).
PREÇO: R$19.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R$21.792,00.
Novo Hamburgo, 29 de julho de 2004.
A Escr. Aut.:
IC.Prot.nº 238.957, de 26.07.2004.
Emolumentos: R$126,80.

2

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2K-G4A3P-7DKNG-CJGLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062923-21

CNM: 097683.2.0062923-21

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

FLS.	MATRÍCULA
2	62.923

Novo Hamburgo, de de

R 6- 62.923 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Couro Blue Comércio de Couro Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.664.559/0001-16, com sede nesta cidade, na rua Inconfidente, nº 616, Bairro Primavera.
ADQUIRENTES: Méri Elen Böes Soares, inscrita no CPF sob nº 806.374.930-87, financeira, filha de Mário Böes e Evanilda Garcia e seu marido Evandro Valdir Corrêa Soares, inscrita no CPF sob nº 682.360.420-49, empresário, filho de Alci Corrêa Soares e Marli Corrêa Soares, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Eurico Gaspar Dutra, nº 80, Bairro Operário.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 01 de novembro de 2018, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 419, fl. 17, nº 6/63154).
PREÇO: R$50.000,00, que os compradores obrigam-se a pagar em 25 prestações representadas por notas promissórias, ora entregues à vendedora, no valor de R$2.000,00 cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 01.05.2019, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do IGP-M, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período; os compradores obrigam-se a efetuar os pagamentos na sede da vendedora ou em local por ela indicado; a vendedora autoriza, desde já, os compradores, a requererem o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, à este Ofício, de todas as cambiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade, ou mediante termo de quitação. A vendedora transmite, desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha no imóvel, obrigando-se pela evicção; guia de arrecadação do ITBI nº 4344/2018 - avaliação fiscal: R$80.000,00.
CONDIÇÕES: as da escritura.
Novo Hamburgo, 27 de novembro de 2018.
Escrevente: Gilciania Ivs de Souza
AV.AL.Prot.nº 395.368, de 01.11.2018.
Emolumentos: R$ 474,80, Selo: 0396.07.1100001.31114 – R$ 36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$ 4,60, Selo: 0396.01.1800001.31295 = R$ 1,40.

AV 7- 62.923 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0062923-21.
Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2024.
Escrevente: Gilciania Ivs de Souza
JS.VJ.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.69329 = R$4,90. AGNR

AV 8- 62.923 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5030830-39.2023.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, na qual é exequente Banco do Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e executados Evandro Valdir Correa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49 e Studio Supllyrs Comercial Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 16.571.898/0001-98.
Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2024.
Escrevente: Gilciania Ivs de Souza

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2K-G4A3P-7DKNG-CJGLZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0062923-21

CNM: 097683.2.0062923-21

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

FLS.	MATRÍCULA
2	62.923

Novo Hamburgo, de de

VERSO

JS.VJ.Prot.nº 481.351, de 17.10.2024.
Emolumentos: R$49,40, Selo: 0396.04.2200001.69330 = R$4,90. PEPO.

AV 9- 62.923 - De conformidade com mandado nº 710019629124, expedido pela 1ª Vara Federal de Passo Fundo, RS, assinado eletronicamente em 05 de julho de 2024, por Alexandre Bervian, Diretor de Secretaria, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5008621-42.2021.4.04.7104/RS, em que é exequente União - Fazenda Nacional e executado Evandro Valdir Correa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49, com valor da causa de R$1.100.360,99 e valor de avaliação do imóvel de RS110.647,26.
Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2024.
Escrevente:
JS.VJ.Prot.nº 481.136, de 15.10.2024.
Emolumentos: Isento, Selo: 0396.07.1900001.09295 = R$53,70. SGDL.

AV 10- 62.923 - Procede-se esta averbação de conformidade com Despacho/Ofício da 4ª Vara Cível (Especializada e Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 01 de novembro de 2024, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, e nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, tendo como emissora a 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202411.1313.03700376-IA-109, processo nº 50190856720208210019, para fazer constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens, de Evandro Valdir Corrêa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49.
Novo Hamburgo, 25 de novembro de 2024.
Escrevente:
BS.AG.Prot.nº 482.149, de 04.11.2024 e 482.794, de 13.11.2024.
Emolumentos: R$49,40, Selo: 0396.04.2200001.71882 = R$4,90. PEPO

AV 11- 62.923 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82960 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 11/02/2025 às 08:06:08. O hash SHA256 do documento é **2B4C733629D73B427A01C9F052414C26FCE301203008BB937EAEA33E53218FEB**

cont. fl. 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2K-G4A3P-7DKNG-CJGLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062923-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	62.923

AV 12- 62.923 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de janeiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000258-96.2006.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Méri Elen Böes, inscrita no CPF sob nº 806.374.930-87, Evandro Valdir Corrêa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49, e Composstu's Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.909.198/0001-44, com valor do débito de R$171.278,38, atualizado até 13.01.2025.
Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2025.
LC.CJ.Prot.nº 485.711, de 22.01.2025.
Emolumentos: R$455,40, Selo: 0396.08.2200001.08576 = R$76,40. PEPO
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 11/02/2025 às 08:06:12. O hash SHA256 do documento é **BCA6D9933B445212AB359438B794062546F2E338FD6361B46A0828064752ECCE.**

AV 13- 62.923 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Méri Elen Böes Soares e seu marido Evandro Valdir Corrêa Soares, mencionados na presente matrícula, alteraram o seu regime de bens para separação total de bens, com efeitos ex nunc, coforme sentença de 02 de fevereiro de 2023, da Dra. Patricia Dorneles Antonelli Arnold, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 03 de fevereiro de 2023, alteração de regime de bens nº 5014342-43.2022.8.21.0019/RS, com pacto nupcial registrado sob nº 13.049, no livro nº 3-RA, em 28.03.2025, neste Ofício.
Novo Hamburgo, 28 de março de 2025.
BP.VJ.Prots.nºs 488.106, de 18.03.2025 e 488.506, de 25.03.2025.
Emolumentos: R$114,60, Selo: 0396.04.2200001.89715 = R$5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,90, Selo: 0396.01.2300001.84137 = R$2,10.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 28/03/2025 às 09:16:15. O hash SHA256 do documento é **9599B9E96CDA34F30975CB6AAF33C7E33BBE6CD96706EB25ED62B4ECEC88927A.**

AV 14- 62.923 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Evandro Valdir Corrêa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49, datada de 09.02.2026, tendo como emissora 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202602.0916.04501624-IA-461, processo nº 50053336720168210019.
Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2026.
BS.GB. Prot.nº 504.224, de 10.02.2026.
Emolumentos: R$55,10, Selo: 0396.04.2500001.56283 = R$5,50. PEPO
Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 26/02/2026 às 09:37:56. O hash SHA256 do documento é **0960FDC6A650E3D765CDBA31E2C44EA77D2CF414B760FEE27AB6B24038B01A7D.**

AV 15- 62.923 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 23 de abril de 2026, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, a fração ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada, nos autos da execução fiscal nº 5002239-24.2010.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Evandro Valdir Corrêa Soares, inscrito no CPF sob nº 682.360.420-49, com valor do débito de R$19.413,68, atualizado até 20.06.2025.
Novo Hamburgo, 25 de maio de 2026.
BG.CJ.Prot.nº 507.693, de 24.04.2026.
Emolumentos: R$145,70, Selo: 0396.06.1100005.05008 = R$39,00. PEPO.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUH2K-G4A3P-7DKNG-CJGLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...tinuação da página anterior -:-:-:-