

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

F.S. MATRÍCULA
1 2821

Novo Hamburgo, 04 de agosto

1976
de 10/11

MATRÍCULA Nº 2821.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Primavera, constituído do lote nº 3 da quadra E da planta particular dos Promitentes Vendedores, medindo 20m de largura na frente ao leste -- para a rua Tristão de Alencar, frente esta distante 52,52m da esquina com a rua Estrela em direção sul, 14m nos fundos ao oeste com o lote 30, ao norte mede 31,38m dividindo com o lote nº 4 e 27,18m ao sul onde divide com o lote nº 2, todos da mesma quadra e de propriedade dos Promitentes Vendedores.

PROPRIETÁRIOS: Frederico Guilherme Morsch, comerciante, inscrito no CPF sob nº 030849220, e sua mulher Edy Maria -- Kieling Morsch, do lar, filha de Jose Pedro Kieling e de Malvina Zulmira Kieling, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Joaquim Nabuco nº 610.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 43.118 do livro 3-AJ.

R 1-2821 - PROMITENTES VENDEDORES: Frederico Guilherme Morsch e sua mulher Edy Maria Kieling Morsch, acima qualificados.

PROMITENTE COMPRADOR : Heinz Drews, brasileiro, casado com Regina Raina Drews, comerciante, inscrito no CPF sob nº 003576770, residente nesta cidade, à rua Aimoré nº 384.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de promessa de -- compra e venda firmado em 06 de fevereiro de 1976.

VALOR: R\$ 45.000,00, sendo que R\$ 5.000,00 foram pagos a vista, e o restante do preço a ser pago em 20 -- prestações iguais, mensais e consecutivas da -- quantia de R\$ 2.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 06 de março de 1976.

Data supra. O Oficial:

[Handwritten signature]

009610

AV 2-2821 - Certifico, de conformidade com escritura pública de -- compra e venda lavrada em 30 de outubro de 1978, no -- 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 100-A, fls. 170, nº 130/16.380), que complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no quarteirão formado pelas ruas Tristão de Alencar, Estrela e uma escadaria.

Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1978.

O Oficial:

Prot. nº 21929

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

www.registadores.org.br



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

FLS.

MATRÍCULA

1

2821

Novo Hamburgo, r de

de 197

VERSO

R 3- 2821 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: Frederico Guilherme Morsch, comerci-
ante, e sua mulher Edy Maria Kieling
Morsch, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob
nº 030.849.220-04, residentes e domiciliados nesta
cidade, à rua Joaquim Nabuco nº 610.
ADQUIRENTE : Heinz Drews, brasileiro, economista,
casado com Regina Raina Drews, inscri-
to no CPF sob nº 003.576.770-72, residente e domici-
liado nesta cidade, a rua Aimoré nº 384.
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e ven-
da lavrada em 30 de outubro de 1978
no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 100-A, fls.
170, nº 130/16.380).
VALOR: Cr\$ 45.000,00; para fins fiscais o imóvel
foi avaliado em Cr\$ 250.000,00.
Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1978.
O Oficial *[assinatura]*
Prot. nº 21929

AV 4- 2821 - De conformidade com escritura pública de compra e
venda lavrada em 30 de outubro de 1978, no 1º Tabe-
lionato de Novo Hamburgo, (L 100-A, fls. 170, nº 130/
16.380), fica cancelado o R 1- 2821 em virtude de
efetivação, conforme o R 3- 2821.
Novo Hamburgo, 17 de novembro de 1978.
O Oficial: *[assinatura]*
Prot. nº 21929

R 5- 2821 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCOR-
RÊNCIA DE TERCEIROS:
CRÉDOR: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio -
Grande do Sul S.A. - BADESUL, sociedade anô-
nima de economia mista, com sede e foro nesta Capi-
tal, na Rua Sete de Setembro, nº 66, inscrito no CGC
MF sob nº 87.993.432/0001-29.
AFINAÇADA: Comercial de Embalagens Modernas Ltda., -
sociedade por quotas de responsabilidade
limitada, com sede e foro nesta cidade, neste Esta-
do, na Avda. Julio de Castilhos, 318, inscrita no -
CGC/MF sob nº 89.188.460/0001-07.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Heinz Drews, sócio de-
empresa e sua mulher -
Regina Raina Drews, do lar, ambos brasileiros, resi



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

FLS.

MATRÍCULA

2

2821

Novo Hamburgo,

de

de 1978

dentes e domiciliados nesta cidade, com CPF sob nº 003.576.770/72, neste ato representados por seu procurador, Horst Drews, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 007.072.520/91.

VALOR: R\$ 152.000,00.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de promessa de fiança lavrada em 07 de dezembro de 1978, no 1º Tabelionato de Porto Alegre, (L --- 275-C, fls. 182, nº de ordem 114, nº geral 14.707).
PRAZO: A operação prometida afiançar será paga pela Afiançada à Caixa Econômica Federal, através do Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S.A., acima qualificado, em sete pagamentos trimestrais e sucessivos e vencíveis no último dia 20 de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 1979, pagamentos esses dos seguintes valores: primeiro de R\$ 15.200,00; o segundo e o terceiro de R\$ 19.000,00; o quarto e o quinto, de R\$ 22.800,00; o sexto e o sétimo, de R\$ 26.600,00, - cada um, incidindo encargos financeiros à taxa efetiva de 22% ao ano.

JUROS: A título de remuneração pela fiança ora contratada, a Afiançada pagará diretamente ao Banco, a taxa efetiva de 2% ao ano, que será calculada sobre o valor do crédito, deduzidas as amortizações efetuadas e que deverá ser paga, parceladamente no último dia 20 de cada trimestre civil, já incluído no custo financeiro de 22% ao ano.

OBSERVAÇÃO: O Banco, devidamente representado, promete afiançar a operação de financiamento concedido à Afiançada pela Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos provenientes do Fundo Progiro, destinado a reforço de capital de giro da Afiançada, no valor de R\$ 152.000,00.

Caso o Banco, venha a honrar, total ou parcialmente, a garantia prestada, as importâncias assim dispendidas serão levadas a débito da conta da Afiançada e serão corrigidas monetariamente de conformidade com os índices de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, vencendo juros à taxa de 7% ao ano, contados a partir da data em que o Banco as debitar à Afiançada até a data do respectivo reembolso.

Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em R\$ 152.000,00.

Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 1978.

Prot. nº 22.665.

O Oficial: *[Assinatura]*



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

Novo Hamburgo,

de

de 197

FLS.

2

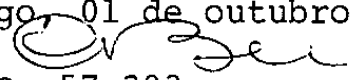
VERSO

. MATRÍCULA

2821

AV 6- 2821 - Certifico, de conformidade com documento particular-firmado em 21 de julho de 1982, pelo Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - BADESUL, que fica cancelado o R 5- 2821, em virtude de quitação. Valor: Cr\$ 152.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 1982.

O Oficial: 

Ac. Prot. nº: 57.393.

AV 7- 2821- Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de março de 1983, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 123, fls. 28, nº 23 /23.612), que complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no lado ímpar da rua Tristão de Alencar; entesta nos fundos ao oeste, com o lote 30 de Ivo Viana; divide ao norte com o lote 4 de Nilcéia Sebolt Pereira e no lado sul, com o lote 2 de Jair Möller, todos antes de Frederico Guilherme Morsch.

Novo Hamburgo, 30 de março de 1983.

O Oficial: 

D. Prot. nº 61.812.

R 8- 2821 - COMPRA E VENDA:


TRANSMITENTES: Heinz Drews, economista, e sua mulher Regina Raina Drews, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 003.576.770-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tapes nº 505.

ADQUIRENTE : Jair Möller, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Maria Salete Schneider Möller, modelista, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua República nº 56.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda-lavrada em 22 de março de 1983, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 123, fls. 28, nº 23/23.612).

VALOR: Cr\$ 2.000.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 2.900.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de março de 1983.

O Oficial: 

D. Prot. nº 61.812.

AV 9- 2821 - Foi registrada no livro nº 3-RA, sob nº 7.114, a certidão da escritura pública de pacto antenupcial, na qual Jair Möller e sua mulher Maria Salete Schneider Möller, mencionados



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


FLS.
3

MATRÍCULA
2.821

Novo Hamburgo, de de

na presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 22/03/1980; e de conformidade com escritura pública de hipoteca, lavrada em 21 de maio de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83, fl. 062, nº 14.805), Maria Salete Schneider Möller, acha-se inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04.

Novo Hamburgo, 27 de maio de 2004.

A Escr. Aut.: 
IC.Prots.nºs 237.289 e 237.288, de 24.05.2004.

Emolumentos: R\$15,40.

R 10- 2.821 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Jair Möller, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34, industrial e sua mulher Maria Salete Schneider Möller, inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 22/03/1980, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tristão de Alencar, nº 375.


CREDOR: José Alfredo Tessmann, brasileiro, agente de exportação, divorciado, inscrito no CPF sob nº 279.411.320-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua das Azaléias, nº 64.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de hipoteca, lavrada em 21 de maio de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83, fl. 062, nº 14.805).

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$22.000,00, representado por uma nota promissória para ser paga no dia 21.06.2004.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes ou que venham a integrá-lo.

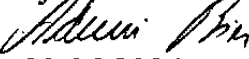
Novo Hamburgo, 27 de maio de 2004.

A Escr. Aut.: 
IC.Prot.nº 237.288, de 24.05.2004

Emolumentos: R\$126,40.

AV 11- 2.821 - De conformidade com escritura pública de aditamento lavrada em 22 de junho de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83, fl. 092v, nº 14.852), Jair Möller, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34, industrial e sua mulher Maria Salete Schneider Möller, inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 22/03/1980, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tristão de Alencar, nº 375, e José Alfredo Tessmann, brasileiro, agente de exportação, divorciado, inscrito no CPF sob nº 279.411.320-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua das Azaléias, nº 64, de comum acordo aditam à escritura pública de hipoteca, objeto do R 10- 2.821, prorrogando o prazo de pagamento da dívida para o dia 22.07.2004.

Novo Hamburgo, 28 de junho de 2004.

O Subst. da Oficiala: 
IC.Prot.nº 238.093, de 23.06.2004.

Emolumentos: R\$15,50.

AV 12- 2.821 - De conformidade com escritura pública de aditamento, lavrada em 22 de julho de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83, fl. 138, nº 14.910), Jair Möller, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34, industrial e sua mulher Maria Salete Schneider Möller, inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 22/03/1980, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua



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

FLS.
3

MATRÍCULA
2.821

Novo Hamburgo, de de VERSO

Tristão de Alencar, nº 375, sendo ele representado por ela, e José Alfredo Tessmann, brasileiro, agente de exportação, divorciado, inscrito no CPF sob nº 279.411.320-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua das Azaléias, nº 64, de comum acordo prorrogam o prazo da hipoteca objeto do R 10- 2.821 e AV 11- 2.821, para o dia 21.08.2004, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas e condições.

Novo Hamburgo, 28 de julho de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 238.929, de 23.07.2004.

Emolumentos: R\$15,60.

AV 13- 2.821 - De conformidade com escritura pública de quitação, lavrada em 20 de agosto de 2004, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83, fl. 181v, nº 14.963), fica cancelado o R 10- 2.821, bem como as AV 11 e 12- 2.821, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

IC.Prot.nº 239.658, de 20.08.2004.

Emolumentos: R\$31,40.

R 14- 2.821 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Jair Möller, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34, empresário em sociedade e sua mulher Maria Salete Schneider Möller, inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7114 no livro nº 3-RA, deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tristão de Alencar, nº 375.

CREDORA: Corporativa Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.259.274/0001-98, com sede nesta cidade, na rua Heller, nº 280, sala B.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de confissão de dívida e de instituição de garantia hipotecária, lavrada em 15 de setembro de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 51, fl. 166, nº 5.637).

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$33.000,00, correspondente a 40,81027 CUB's/RS, nesta data, que será pago em uma única parcela, representada por uma nota promissória, ora entregue à credora, vencível em 27.09.2004.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá toda e qualquer benfeitoria que integra ou venha a integrar o imóvel objeto da presente matrícula.

Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 240.348, de 16.09.2004.

Emolumentos: R\$161,20.

AV 15- 2.821 - 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 carta precatória nº 2005.71.08.011252-5 da Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, (processo de origem nº 08710200030499, deprecante 2ª Vara da Comarca de Campo Bom, RS), na qual União - Fazenda Nacional move contra Topshoes Assessoria em Exportação Ltda.

Novo Hamburgo, 17 de maio de 2006.



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

FLS.

MATRÍCULA

4

2.821

Novo Hamburgo, de de

A Escr. Aut.: *João Roberto*
EO.Prot.nº 254.851, de 16.05.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 16- 2.821 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 29 de setembro de 2010, pela 1ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 26.02.2010, da ação de execução hipotecária, processo nº 019/1.10.0003226-1 (CNJ: 0032261-53.2010.8.21.0019), que Corporativa Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.259.274/0001-98 move em face de Jair Möller, inscrito no CPF nº 213.703.460-34, e Maria Salete Schneider Möller, inscrita no CPF nº 166.954.530-04, com valor da causa de R\$73.247,26.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 2010.

Escrevente: *João Roberto*
CT.Prot.nº 299.236, de 19.10.2010.

Emolumentos: R\$19,80, Selo: 0396.03.1000001.01582 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000002.38018 = R\$0,20.

R 17- 2.821 - PENHORA:

DEVEDORES: Jair Möller, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 213.703.460-34; e Maria Salete Schneider Möller, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 166.954.530-04.

CREDORA: Corporativa Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.259.274/0001-98.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora expedida em 03 de outubro de 2011, pela 1ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.10.0003226-1 (CNJ: 0032261-53.2010.8.21.0019) Natureza: execução hipotecária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$73.247,26.

Novo Hamburgo, 31 de outubro de 2011.

Escrevente: *Flávia M. de Souza*
CT.AC.Prot.nº 310.788, de 28.10.2011.

Emolumentos: R\$363,90, Selo: 0396.07.0700003.16590 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.19630 = R\$0,20.

AV 18- 2.821 - De conformidade com Ofício nº 1754/2018, expedido em 07 de dezembro de 2018, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.13.0021267-2 (CNJ: 0040634-68.2013.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Jair Möller, com valor da ação de R\$14.584,10; o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial. A presente averbação é efetuada em conformidade com a determinação contida no Ofício nº 74/2007, expedido em 16.03.2007, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, o qual dispensa a nomeação de depositário.

Novo Hamburgo, 11 de janeiro de 2019.

Escrevente: *João Roberto*
CT.AM.Prot.nº 396.983, de 14.12.2018.

Emolumentos: R\$98,70, Selo: 0396.06.1100001.34850 = R\$24,50.

AV 19- 2.821 - De conformidade com Ofício nº 1982/2019, expedido em 29 de outubro de 2019, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, fica



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

FLS.

MATRÍCULA

4

2.821

Novo Hamburgo, de de

VERSO

cancelada a penhora objeto da AV 18- 2.821.

Novo Hamburgo, 25 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pinheiro*

CT.GC.Prot.nº 407.875, de 05.11.2019.

Emolumentos: R\$98,70, Seló: 0396.06.1100001.37071 = R\$24,50.

AV 20- 2.821 - 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 do processo nº 019/1.12.0019118-5 (CNJ: 0040201-98.2012.8.21.0019), da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Jair Moller.

Novo Hamburgo, 09 de maio de 2022.

Escrevente: *Gláucia W. de Souza*

MP.AC.Prot.nº 438/343, de 12.04.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Seló: 0396.04.2000002.01252 = R\$4,40.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br