



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:

 Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 1993	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 1	MATRÍCULA 61.507
---	--	-----------	---------------------

IMÓVEL: O apartamento nº 22 do Edifício Ipê Amarelo, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, entre as paredes externas sudoeste e nordeste, no alinhamento das fachadas lateral sudoeste e frontal noroeste do edifício, com área real de 103,47 metros quadrados, área privativa de 50,47 metros quadrados, e área de uso comum de 53,00 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,005192 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 Eusébio Schmidt, Ingo Lampert e Ademar Ogenio Grin, medindo 73,00 metros ao sudoeste onde confronta em parte com a Rua Ademar 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 Eusébio Schmidt, e 156,00 metros ao leste com imóvel de Raul Helmuth Heldt.

PROPRIETÁRIA: Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida 1ª 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\$4.516.200,00.

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

Data supra. O Oficial: _____

M.Prot.nº: 149.014, de 25.11.1993.

AV 1- 61.507 - 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: _____

M.

AV 2- 61.507 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 4452.

Data supra. O Oficial: _____

M.Prot. nº: 149.343, de 10.12.1993.

AV 3- 61.507 - De conformidade com contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994, fica cancelada a AV 1- 61.507, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 08 de abril de 1994.

O Oficial: _____

M.Prot.nº: 151.191, de 29.03.1994.

R 4- 61.507 - COMPRA E VENDA:

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de de 199		1	61.507
VERSO			
<p>Av. 1º de Março nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00. C.N.D. nº 277.914, válida até 08.03.1994.</p> <p>ADQUIRENTE : Roberto Carlos Braun, brasileiro, solteiro, nascido em 30.09.1971, comerciante, inscrito no CIC sob nº 552.246.600-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jundiá nº 132.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994.</p> <p>VALOR: CR\$8.218.805,00.</p> <p>Cód. de loc. nº: 4.24.16.449-0.</p> <p>Novo Hamburgo, 08 de abril de 1994.</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>M.Prot.nº: 151.191, de 29.03.1994.</p> <p>R 5- 61.507 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:</p> <p>DEVEDOR : Roberto Carlos Braun, já qualificado.</p> <p>CREatora : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994.</p> <p>VALOR: CR\$5.742.374,32.</p> <p>PRAZO: normal: 252 meses, prorrogação: 048 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 dias após apuração do saldo devedor, com encargo inicial total de ----- CR\$70.574,21.</p> <p>JUROS: à taxa nominal de 9,30% ao ano e à taxa efetiva de 9,7068% - ao ano.</p> <p>O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante a utilização do coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.</p> <p>DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.</p> <p>Novo Hamburgo, 08 de abril de 1994.</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>M.Prot.nº: 151.191 de 29.03.1994.</p>			
<p>AV 6- 61.507 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em 26 de agosto de 2005, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 5- 61.507, em virtude de quitação.</p> <p>Novo Hamburgo, 30 de agosto de 2005.</p> <p>A Escr. Aut.: <i>[Assinatura]</i></p> <p>MP.Prot.nº 248.722, de 29.08.2005.</p> <p>Emolumentos: R\$33,30.</p>			
<p>AV 7- 61.507 - De conformidade com documentos apresentados, Roberto Carlos Braun, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Mariane Lazzaretti, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.11.2002, permanecendo ela com o mesmo nome.</p> <p>Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2005.</p> <p>A Escr. Aut.: <i>[Assinatura]</i></p>			

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
2

MATRÍCULA
61.507

Novo Hamburgo, de de

MP.Prot.nº 249.218, de 15.09.2005.

Emolumentos: R\$16,60.

R 8- 61.507 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Roberto Carlos Braun, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 552.246.600-68, casado com Mariane Lazzaretti, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jundiá, nº 132, representado neste ato por Vera Regina Schlüter, brasileira, professora, viúva, inscrita no CPF sob nº 062.365.100-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tupiniquins, nº 667.

ADQUIRENTE: Cássio André Schlüter, brasileiro, representante comercial, casado com Rachel Kanitz Pitta Schlüter, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 910.781.210-87 e 001.319.610-39, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tupiniquins, nº 667.

ANUENTE: Mariane Lazzaretti, brasileira, vendedora, casada, inscrita no CPF sob nº 527.771.700-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guaíba, nº 1510, representada neste ato por Vera Regina Schlüter, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de setembro de 2005, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 292, fl. 32, nº 28/47332).

PREÇO: R\$31.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$41.140,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 249.217, de 15.09.2005.

Emolumentos: R\$188,50.

AV 9- 61.507 - 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 019/1.05.0061961-1, da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o qual Estado do Rio Grande do Sul move contra Winner Indústria de Calçados Ltda. e Roberto Carlos Braun.

Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2006.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 259.439, de 22.11.2006.

Emolumentos: R\$17,00.

AV 10- 61.507 - De conformidade com Ofício nº 181/2020, expedido em 13 de março de 2020, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.05.0035016-7 (CNJ: 0350161-49.2005.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Estado - Tributária Estadual, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Winner Indústria de Calçados Ltda e outros, com valor da dívida em 05.09.2019 de R\$329.831,33. A presente averbação é feita em consonância com decisão judicial, em razão de haver sido decretada em fraude à execução, sendo, portanto, ineficaz frente ao credor, a alienação do imóvel aos atuais proprietários.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AG.Prot.nº 418.210, de 02.10.2020.

Emolumentos: R\$713,10, Selo: 0396.09.0700003.11979 = R\$61,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

