



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0056846-16



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 24 de

junho

de 1991

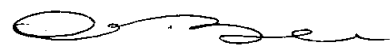
1

56.846

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Mauá, localizado no quarteirão formado pelas ruas Caiapós, Orestes Travi, Carijós e Araruama, medindo 18,00 metros de frente ao norte, para a Rua Caiapós, lado par, - frente essa distante 36,00 metros da esquina com a Rua Araruama, - que lhe fica ao oeste, 19,50 metros ao sul entesta com imóvel de - Adalberto G. da Rosa, 33,25 metros ao leste divide-se com terreno - de Hugo Becker e 34,50 metros ao oeste divide-se com terreno de Elly Becker Dietrich e outros.

PROPRIETÁRIO: Guilherme Becker, brasileiro, casado com Wilma Ilse - Becker, industrial, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 40.425 do livro 3 AH, datada em 04.08. 1970.

Data supra. O Oficial: 

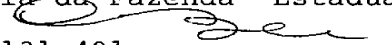
R 1- 56.846 - FORMAL DE SOBREPARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Guilherme Becker.

ADQUIRENTE: Jorge Henrique Becker, brasileiro, engenheiro químico, casado com Anneliese Witte Becker, inscrito no CPF sob nº 003.585.680/72, residente e domiciliado na Alemanha, im Scheibling 5, 6945 - Hirschberg 1.

FORMA DE TÍTULO: formal de sobrepartilha expedido em 15 de abril de 1991, e termo de retificação expedido em 17 de junho de 1991, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Tombado sob nº 19285006136.

VALOR: Cr\$1.450.000,00, tendo sido pago o imposto em novembro de 1990, no valor de Cr\$321.800,00, conforme guia de arrecadação nº 6707 expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul.

Data supra. O Oficial: 

M.Prot.nºs: 131.490 e 131.491.

R 2- 56.846 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Jorge Henrique Becker, brasileiro, engenheiro químico, casado com Anneliese Witte Becker, pelo regime da separação de bens, em 07.06.1960, inscrito no CPF sob nº 003.585.680-72, residente e domiciliado na Alemanha, im Scheibling 5, 6945, Hirschberg 1, representado neste ato por sua procuradora Maria Magdalena Cassel, brasileira, casada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 649.869.930-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Arroio do Meio nº 20/302.

ADQUIRENTE: Ricardo Lucas Al Alam, brasileiro, separado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 288.651.460-87, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Nicolau Becker nº 495.

ANUENTE: Anneliese Witte Becker, alemã, do lar, casada com Jorge Henrique Becker, pelo regime da separação de bens, em 07.06.1960, inscrita no CPF sob nº 003.585.680-72, residente e domiciliada na Alemanha, im Scheibling 5, 6945, Hirschberg 1, representada neste ato por sua procuradora Maria Magdalena Cassel, acima qualificada.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 08 de fevereiro de 1993, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 25A, fl. 191, nº 144/7027/93).

VALOR: Cr\$40.000.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$109.384.400,00.

Cód. de loc. 3.14.46.216.0.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0056846-16

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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 199

1
VERSO

56.846

Novo Hamburgo, 04 de março de 1993.

O Oficial:

R. Prot. nº 143.113.

R 3- 56.846 - PENHORA:

PROPRIETÁRIO: Ricardo Lucas Al Alam.

DEVEDORA: Ripa Construtora Ltda.

CREDOR: Marcílio de Souza.

FORMA DE TÍTULO: auto de penhora e avaliação expedido em 25 de setembro de 1995, pela 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Novo Hamburgo. Processo nº 3309 1/91.

VALOR: R\$2.910,12.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 1995.

O Subst. da Oficiala: *Mauri Pin*An.Prot.nº 161.837, de 25.09.1995. *MSHL*

R 4 - 56.846 - PENHORA:

PROPRIETÁRIO: Ricardo Lucas Al Alam.

DEVEDORES: Ripa Construtora Ltda. e outros.

CREDOR: Juarez Antônio da Silva.

FORMA DE TÍTULO: mandado expedido em 23 de novembro de 1995 e auto de penhora e avaliação expedido em 26 de julho de 1995, ambos pela 2ª Junta de conciliação e Julgamento de Novo Hamburgo. Processo nº 85. 2/92.

VALOR: R\$29.549,09; estando também incluídos na garantia, os imóveis objeto dos R 5- 41.591 e R 2- 54.241, ambos do livro nº 2, deste Cartório.

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Mauri Pin*An.Prot.nº 163.936 de 23.01.1996. *MSHL*

R 5 - 56.846 - LOCAÇÃO:

LOCADOR: Ricardo Lucas Al Alam, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 288.651.460-67, residente e domiciliado nesta cidade.

LOCATÁRIA: TPL Exportações Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 00.904.754/0001-76.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de locação não residencial, firmado em 11 de dezembro de 1995 e termo aditivo firmado em 06 de agosto de 1996.

PRAZO: 36 meses, e inicia-se em 11 de dezembro de 1995 e termina em 10 de dezembro de 1998.

ALUGUEL: o aluguel mensal é de R\$1.500,00 e vencerá sempre no último dia de cada mês a que corresponder. O aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), calculado pela Fundação Getúlio Vargas. O reajuste incidirá sobre o valor do aluguel do mês do vencimento do período de 12 meses. Em caso de extinção dos índices adotados, utilizar-se-á outro desde que legalmente permitido em lei; estando também incluído no aluguel o imóvel objeto do R 7- 41.591, do livro nº 2, deste Ofício.

CONDIÇÃO: integra a presente locação um prédio de alvenaria edifi-

CONTINUA A FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62AJ5-CZUD3-8QU7S-Z74U7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0056846-16

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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 199

2

56.846

cado sobre o terreno objeto da presente matrícula e do terreno objeto da matrícula nº 41.591, do livro nº 2, deste Ofício, porém, pendente de averbação. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 26 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adelmi Bini*

An.Prots.nºs 167.612 e 167.613, de 09.08.1996.

167.612/40

R 6- 56.846 - PENHORA:

PROPRIETÁRIO: Ricardo Lucas Al Alam.

DEVEDORES: Ripa Construtora Ltda., e Ricardo Lucas Al Alam, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João A. Silveira, 431, apto. 702, Bairro São Jorge.

CREDORA: Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora e avaliação, expedido em 15 de fevereiro de 2000 e auto de penhora, depósito e avaliação, expedido em 15 de março de 2000, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais de Novo Hamburgo. Processo nº 96.1804617-6.

VALOR: R\$14.306,37, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 17- 41.591, do livro nº 2.

CONDIÇÃO: integra a presente penhora um prédio em alvenaria, com aproximadamente 600,00 metros quadrados de área construída, edificado sobre o terreno objeto da presente matrícula e na de nº - 41.591, do livro nº 2, pendente, porém de averbação.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2000.

A Escr. Desig.: *De Sábua*

JS.Prot.nº 199.799, de 16.03.2000.

nihil

AV 7- 56.846 - De conformidade com ofício nº 1045/00, expedido em 18 de outubro de 2000, pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Fernando Schuch - Santos, Juiz do Trabalho da 2ª Vara de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 4- 56.846. Valor: R\$9.849,70.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2000.

A Escr. Aut.: *De Sábua*

L.Prot. nº 205.517, de 20.10.2000.

R\$36,30

AV 8- 56.846 - De conformidade com Ofício nº 398/2002, expedido em 07 de junho de 2002, pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 6- 56.846. Valor: R\$7.153,18.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2002.

A Escr. Aut.: *De Sábua*

EO.Prot.nº 220.004, de 24.06.2002.

R\$35,00

R 9- 56.846 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Ricardo Lucas Al Alam, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 288.651.460-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Augusto Jung, nº 505, apartamento 1201.

ADQUIRENTE: Fernanda Zucolotto, brasileira, estudante, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 820.275.790-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Augusto Jung nº 101, apartamento 111.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 12 de março de 2004, no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62AJ5-CZUD3-8QU7S-Z74U7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0056846-16



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

FLS.
2

MATRÍCULA
56.846

Novo Hamburgo, de de 199

VERÇO

2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 86-A, fl. 091, nº 054/21.331).

PREÇO: R\$40.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$142.525,00.

CONDICÃO: Sobre o terreno objeto da presente matrícula e sobre o imóvel da matrícula nº 41.591 do livro nº 2, existe um prédio pendente de averbação, que integra a venda no estado em que se encontra, cuja responsabilidade de regularização e averbação é do outorgante especialmente no que se refere às contribuições com a Previdência e Seguridade Social e demais encargos legais. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 18 de março de 2004.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 235.469, de 12.03.2004.

Emolumentos: R\$487,30.

AV 10- 56.846 - De conformidade com contrato particular de locação não residencial, firmado em 20 de junho de 2005, a locadora e proprietária Fernanda Zucolotto, brasileira, odontóloga, solteira, inscrita no CPF sob nº 820.275.790-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Augusto Jung, nº 101, apartamento 111, locou o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 41.591, do livro nº 2, à TPL Exportações Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 00.904.754/0001-76, com sede nesta cidade, pelo prazo de 72 meses, com início em 01 de julho de 2005 e término em 30 de junho de 2011. O aluguel mensal é de R\$2.917,83. **Condição:** Integra a presente locação uma casa de alvenaria com 600,00 metros quadrados, sob nº 609 da rua Caiapós, construída sobre o terreno objeto da presente matrícula e do terreno objeto da matrícula nº 41.591, do livro nº 2, porém pendente de averbação. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 21 de julho de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 247.706, de 18.07.2005.

Emolumentos: R\$190,30.

AV 11- 56.846 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 23 de setembro de 2017, pela 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 02.10.1996, foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, processo nº 001/1.05.0217441-6 (CNJ: 2174411-53.2005.8.21.0001), no qual é exequente Citibank N A, inscrito no CNPJ sob nº 33.042.953/0006-86, e executado Ricardo Lucas Al Alam, inscrito no CPF sob nº 288.651.460-87, com valor da causa de R\$44.339,01, atualizado em 12.08.2016.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AG.Prot.nº 381/770, de 13.10.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.23598 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.31733 = R\$1,40.

AV 12- 56.846 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de junho de 2018, pela 16ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 001/1.05.0217441-6 (CNJ: 2174411-53.2005.8.21.0001), natureza: Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Citibank N A, inscrito no CNPJ

CONTINUA À FOLHA 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0056846-16

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

Novo Hamburgo, de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

56.846

sob nº 33.042.953/0006-86, e executado Ricardo Lucas Al Alam, inscrito no CPF sob nº 288.651.460-86, com valor da ação de R\$2.018,54.

Novo Hamburgo, 26 de julho de 2018.

Escrevente: *Vera Maria Bueno Barbosa*

CT.AG.Prot.nº 390.587, de 09.07.2018.

Emolumentos: R\$71,70, Selo: 0396.06.1100001.33492 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.62784 = R\$1,40.

AV 13- 56.846 - Certifico com fulcro no art. 213, I da Lei dos Registros Públicos, e requerimento de 10 de dezembro de 2019 apresentado, que a penhora objeto do R 3- 56.846, tem origem no processo é 3209-1/91, e não como constou por evidente equívoco.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2020.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AC.Prot.nº 410.023, de 16.01.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.01.1900001.42095 = Nihil.

AV 14- 56.846 - De conformidade com Ofício nº 236/01, expedido em 20 de abril de 2001, pela 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 3- 56.846. Valor: R\$2.910,12.

Novo Hamburgo, 14 de fevereiro de 2020.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AC.Prot.nº 410.991, de 11.02.2020.

Emolumentos: R\$78,00, Selo: 0396.06.1100001.37596 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.42096 = R\$1,40.

AV 15- 56.846 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0056846-16.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2024.

Escrevente: *Glécia Lúcia de Souza*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.68343 = R\$4,90. AGNR

AV 16- 56.846 - De conformidade com Despacho/Decisão da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 01 de outubro de 2024, por Marco Antonio Preis, Juiz de Direito, procede-se a presente averbação, para fazer constar a declaração de ineficácia da compra e venda objeto do R 9- 56.846 à Fernanda Zucolotto, oriunda da Execução Fiscal nº 5005460-29.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Ricardo Lucas Al Alam.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2024.

Escrevente: *Glécia Lúcia de Souza*

AV.AG.Prot.nº 480.510, de 01.10.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.68344 = R\$4,90. PEPO.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, sexta-feira, 17 de outubro de 2025.

**Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa -
Escrevente**

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0396.04.2500001.31749 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.08297 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097683 53 2025 00092429 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62AJ5-CZUD3-8QU7S-Z74U7>