



CERTIDÃO

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0083112-79



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

FLS.

1

MATRÍCULA

83.112

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2002

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003956 no terreno, situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Amapá, Recife, Caí, Coronel Travassos, Natal, Florianópolis, São Salvador e Terezina, constituído de parte do lote 14 da quadra 11 da Vila Kuwer, medindo 11,00 metros de frente ao leste para a rua Caí, lado par, 12,80 metros de frente ao sudeste para a rua Coronel Travassos, 25,70 metros de frente ao sul para a rua Recife, lado par, 30,00 metros ao oeste, confrontando com o restante do lote nº 14 que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider e 31,50 metros ao norte com imóvel que é ou foi de Aloísio Irineu Schneider. Esta fração corresponderá ao Box de estacionamento nº 01 do Edifício Monte Alverne, a ser edificado, e se localizará na rua Recife, situado no segundo subsolo, com acesso e saída pela referida rua, através da rampa do edifício que dá acesso ao segundo subsolo, junto à face oeste do edifício, o primeiro de sul para norte, com frente ao leste para o corredor de circulação, confrontando ao norte e ao sul com a circulação, e ao oeste com uma parede, com a área real total de 15,7512 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados e área real de uso comum de 3,7512 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício.

PROPRIETÁRIOS: Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresas e sua mulher Vera Elisabet Rösler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araçonga nº 27.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22.930, do livro nº 2, datada em 01.03.1982.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 06 de maio de 2002, (L 60, fl. 106, nº 5.893), escritura pública de retificação, lavrada em 25 de outubro de 2002, (L 112, fl. 115, nº 9.902), ambas no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo e documentos apresentados.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adalberto Pin*

AL.Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. *PA 6,60*

AV 1- 83.112 - A convenção de condomínio do Edifício Monte Alverne, acha-se registrada no livro nº 3, sob R- 6792.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adalberto Pin*

AL.Prots.nºs 223.160, de 14.10.2002 e 223.615, de 28.10.2002. *PA 13,10*

R 2- 83.112 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Claudir Altmann, inscrito no CPF sob nº 252.520.380-15, administrador de empresa e sua mulher Vera Elisabet Rosler Altmann, inscrita no CPF sob nº 329.699.290-15, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araçonga, nº 27, Bairro Jardim Mauá, representados neste ato por seus procuradores Marcos Köche e Jair Krummenauer, adiante qualificados.

ADQUIRENTES: Em partes ideais iguais: Marcos Köche, brasileiro, arquiteto, casado com Ione Kellermann Koche, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 239.621.000-91 e 211.810.800-10, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Bairro Centro; e Jair Krummenauer, brasileiro, administrador, casado com Maria de Lourdes Krummenauer, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 201.401.850-20 e 684.121.000-00, residente e domiciliado na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y8R-USXC4-8XZ82-8USX5

Continua na próxima página



ação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0083112-79



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

FLS.
1

MATRÍCULA
83.112

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de outubro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 316, fl. 80, nº 60/51178).

PREÇO: R\$7.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4714/08-3 - avaliação fiscal: R\$7.500,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2008.

A Escrevente: *Qua Cristina Gostenski*

MP.Prot.nº 278.230, de 30.10.2008.

Emolumentos: R\$92,90. Selo: 0396.06.0700003.08895 - R\$4,00.

R 3- 83.112 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Marcos Köche, inscrito no CPF sob nº 239.621.000-91, arquiteto e sua mulher Ione Kellermann Köche, inscrita no CPF sob nº 211.810.800-10, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Bento Gonçalves, nº 1396, apartamento 11, Centro; e Jair Krummenauer, inscrito no CPF sob nº 201.401.850-20, administrador e sua mulher Maria de Lourdes Krummenauer, inscrita no CPF sob nº 684.121.000-00, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Portão, RS, na rua Júlio de Castilhos, nº 8072, Bairro Rincão do Cascalho.

ADQUIRENTE: Beatriz Kauer Beltrão, brasileira, empresária, casada com Vilson Heineck Beltrão, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, em 09.02.1999, sob nº 5840, no Livro nº 3 RA, inscritos no CPF sob nºs 393.841.600-91 e 189.684.068-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 60, apartamento 1402, Bairro Rio Branco.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de novembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 344, fl. 88, nº 55/55337).

PREÇO: R\$15.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6031/2011 - avaliação fiscal: R\$15.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2011.

Escreventes: *Flávia M. de Souza*

RB.GD.Prot.nº 311.480, de 23.11.2011.

Emolumentos: R\$128,60, Selo: 0396.06.0700003.29512 = R\$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.42315 = R\$0,25.

AV 4- 83.112 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Monte Alverne, foi concluído em 07 de novembro de 2012, e recebeu o nº 560 da rua Recife. C.N.D. 1.º 000952013-19024067.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2013.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 331.295, de 21.06.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.01035 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.54059 = R\$0,30.

AV 5- 83.112 - ~~Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 01 de abril de 2015, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art.~~

CONTINUA A FOLHA

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y8R-USXC4-8XZ82-8USX5>

Continua na próxima página -----



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0083112-79

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

FLS.

2

MATRÍCULA

83.112

Novo Hamburgo, de de

615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 19.12.2014 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.14.0019419-6 (CNJ: 0037209-96.2014.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., e executadas BBA Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$37.663,79.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*
RB.AM.Prot.nº 354.333, de 22.04.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1500001.01261 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.80027 = R\$0,30.

AV 6- 83.112 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 07 de abril de 2015, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 04.02.2015 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.15.0000691-0 (CNJ: 0001226-02.2015.8.21.0019), no qual é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e executados BBA Construções e Incorporações Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob nº 00.191.115/0001-00, Rodrigo Kauer de Barros, inscrito no CPF sob nº 804.667.370-68 e Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$269.316,26.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*
CT.AC.Prot.nº 354.711, de 04.05.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1500001.01262 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.80028 = R\$0,30.

AV 7- 83.112 - Procede-se esta averbação de conformidade com requerimento e documentos apresentados, e de acordo com o previsto no Art. 424-A, 2), e no Art. 315, XIV, da Consolidação Normativa Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, ambos introduzidos pelo Provimento nº 14/2016, para noticiar a propositura da ação de cobrança, processo nº 019/1.18.0001070-0 (CNJ: 0002033-17.2018.8.21.0019), da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Monte Alverne, inscrito no CNPJ sob nº 19.986.715/0001-93, e executada Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da causa de R\$4.594,08.

Novo Hamburgo, 25 de julho de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*
MP.AG.Prot.nº 390.840, de 13.07.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.30853 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.62273 = R\$1,40.

AV 8- 83.112 - 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 Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 09.04.2021, tendo como emissora a 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202104.0911.01567426-IA-870, processo nº 0020006912016540305.

Novo Hamburgo, 15 de abril de 2021.

Escrevente: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y8R-USXC4-8XZ82-8USX5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0083112-79

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

83.112

YK.GLR.Prot.nº 424.810, de 09.04.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.14988 = R\$3,30.

AV 9- 83.112 - Proceder-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 Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 28.09.2021, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo; protocolo de indisponibilidade nº 202109.2815.01838504-IA-340, processo nº 00201391920145040301.

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2021.

Escrevente:

YK.CL.Prot.nº 430.959, de 28.09.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.22447 = R\$3,30.

AV 10- 83.112 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0083112-47.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022.

Escrevente:

YK.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.22250 = R\$4,40.

AV 11- 83.112 - Proceder-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 Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, datada de 18.11.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202211.1814.02452814-IA-990, processo nº 00207320820155040303.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2022.

Escrevente:

YK.GM.Prot.nº 448.171, de 18.11.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.22251 = R\$4,40.

AV 12- 83.112 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de março de 2023, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5009878-10.2021.8.21.0019/RS, no qual é exequente Condomínio Edifício Monte Alverne e executada Beatriz Kauer Beltrão, inscrita no CPF sob nº 393.841.600-91, com valor da ação de R\$15.311,32, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto das AV 11- 83.113 e AV 11- 83.138, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2023.

Escrevente:

CM.GM.Prot.nº 433.165, de 15.03.2023.

Emolumentos: R\$104,50, Selo: 0396.06.1100001.45213 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.14328 = R\$1,80.

AV 13- 83.112 - Proceder-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 Vilson Heineck Beltrão, inscrito no CPF sob nº 189.684.068-04, datada de 04.08.2023, tendo como emissora a Vara do Trabalho de Osório, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202308.0414.02848970-IA-400, processo nº 00204425520165040271.

Novo Hamburgo, 23 de agosto de 2023.

CONFIRMAÇÃO 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y8R-USXC4-8XZ82-8USX5>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0083112-79



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

CNM: 097683.2.0083112-79

FLS.	MATRÍCULA
3	83.112

Novo Hamburgo, de de

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CT.VCM.Prot.nº 459.757, de 04.08.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.16991 = R\$4,40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Y8R-USXC4-8XZ82-8USX5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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, 28 de março de 2024.

- Clari Barreta Brenner - Oficiala
- Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.42054 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.80653 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.96495 = R\$2,00)



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 2024 00024158 35

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado