



**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: 097683.2.0031998-64

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

Novo Hamburgo, 07 de março de 1983

FLS. 1 MATRÍCULA 31.998

IMÓVEL: O apartamento nº 804 do Bloco nº 01 do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant sob nº 1199 da rua 3 de Outubro, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento, com acesso pela rua 3 de Outubro, entrada pela parte central do prédio, à direita da respectiva entrada, de frente, com área real total de 90,132 metros quadrados, sendo a área real privativa de 77,96 metros quadrados e área real de uso comum de 12,172 metros quadrados, correspondendo uma fração decimal de 0,00569 nas coisas de uso comum e no terreno respectivo situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão formado pelas ruas Jahu, Bento Gonçalves e pelos projetados prolongamentos das ruas 3 de Outubro e Voluntários da Pátria, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte, para a rua 3 de Outubro, onde mede 143 metros, fundos ao sul, mede 161 metros e confronta com imóveis do Curtume Zerfazz S/A e outros, o lado oeste é formado por linha curva que mede 79 metros e confronta com o alinhamento do projetado prolongamento da rua Voluntários da Pátria, e o lado leste mede 50,85 metros, confrontando com imóvel da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo.

PROPRIETÁRIA: Haubrich & Cia. Ltda., com sede em Taquara, na rua Federação nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.219.

929/0001-94.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 13.710 do livro nº 2, datada em 30.07.1979.

Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* 1583

AV 1- 31.998 : O imóvel acha-se hipotecado à favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., no valor de Cr\$ 303.388.416,00, conforme o R 5- 13.710 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* D. Prot. nº 60.831.

AV 2- 31.998 : O crédito acha-se caucionado à favor do Banco Nacional da Habitação (BNH), pela quantia de Cr\$ 303.388.416,00, conforme a AV 6- 13.710 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do conjunto. Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* D. Prot. nº 60.831.

AV 3- 31.998 -De conformidade com documento particular, firmado em 28 de julho de 1989, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 2- 31.998, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1989. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* 363 V. Prot. nº: 120.940.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFU8T-9FYKE-7BUQM-EV33Q>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 SAEC  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0031998-64

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

31.998

VERSO

AV 4- 31.998 -De conformidade com documento particular, \*firmado em 13 de junho de 1989, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., fica cancelada a AV 1-31.998, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1989. O Oficial: *[Signature]* 03,63/7 V. Prot. nº: 120.937.

AV 5- 31.998 Vide Convenção de Condomínio registrada no Livro nº 3, sob R - 3541. Novo Hamburgo, 19 de outubro de 1989. O Oficial: *[Signature]* 21, 03,63 G.Prot. nº 120.923.

R 6- 31.998 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:  
TRANSMITENTE: Haubrich & Cia Ltda., empresa comercial do ramo da construção civil, em processo de concordata suspensiva, instaurada perante o Juizado de Direito da 1ª Vara, da Comarca de Taquara - RS, com sede na cidade de Taquara, na Rua Federação nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.219.929/0001-94. CND., nº 726376, válida até 28.05.1989.

ADQUIRENTE : Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., em liquidação extrajudicial, sociedade com sede em Porto Alegre - RS, na Rua dos Andradas nº 1276, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de consolidação e confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca, dação de imóveis em pagamento parcial de dívida e outras avenças firmado em 23 de dezembro de 1988, anexo I, e alvará judicial expedido em 21 de dezembro de 1988, pela 1ª Vara da Comarca de Taquara - RS.

VALOR: Cz\$14.258.482,67; equivalentes em 24.01.1990 a NCz\$14.258,48; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em NCz\$14.258,48; conforme guia de pagamento de ITBI nº 20632, apresentada.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990. O Oficial: *[Signature]* A.Prot.nº 123.342.

R 7- 31.998- COMPRA E VENDA:  
TRANSMITENTE: Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sociedade com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro nº 601, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20. CND., nº 136978, válida até 25.03.1998, expedida pela agência do INSS de Porto Alegre, RS.  
ADQUIRENTES: Ricardo Antonio de Melo, industrial, e Regina Maria-Noschang, funcionária pública, ambos brasileiros, inscritos no CPF

CONTINUA A FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFU8T-9FYKE-7BUQM-EV33Q

Continua na próxima página

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0031998-64



Novo Hamburgo.

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

FLS.

MATRÍCULA

2

31.998

sob nºs 722.182.230-15 e 296.909.270-00, respectivamente, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 10 de agosto de 1997.

**VALOR:** R\$57.800,00; sendo R\$1.456,82 com recursos próprios; valor do saque do FGTS de R\$4.323,18 e parcela do financiamento no valor de R\$52.020,00.

**CONDIÇÕES:** as do instrumento.

Cód. de loc. nº 1.4.24.980.32.

Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 1998.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 181.424, de 29.01.1998.

R 8- 31.998- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA;

**DEVEDORES:** Ricardo Antonio de Mello e Regina Maria Noschang, já qualificados.

**CREDORA:** Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sociedade com sede em Porto Alegre, RS, na rua Sete de Setembro nº 601, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 10 de agosto de 1997.

**VALOR:** R\$52.020,00.

**PRAZO:** 240 meses; de prorrogação máximo: 120 meses; em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 1997, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com encargo mensal inicial total em 10 de agosto de 1997, no valor de R\$556,96.

**JUROS:** à taxa nominal de 9,00% ao ano e à taxa efetiva de 9,381% ao ano.

O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista na legislação específica do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), será reajustado mensalmente, correção monetária, esta, vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança, mediante aplicação integral das taxas divulgadas pelo Banco Central do Brasil que fixarem aquelas atualizações.

**OBSERVAÇÃO:** a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias existentes ou que venham a ser feitas ou incorporadas.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 1998.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 181.424, de 29.01.1998.

AV 9- 31.998- Foi emitida em 10 de agosto de 1997, a Cédula Hipotecária Integral nº 250/97, série REV/RS, por Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, em favor da mesma Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., sendo devedores Ricardo Antonio de Mello e Regina Maria Noschang, já qualificados; no valor de -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFU8T-9FYKE-7BUQM-EV33Q>

Continua na próxima página

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0031998-64



Novo Hamburgo,

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

FLS.

MATRICULA

2

31.998

VERBO

R\$52.020,00; para pagamento em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 1997, no valor de R\$556,96; à taxa nominal de juros de 9,0% ao ano. Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 1998.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 181.423, de 29.01.1998.

AV 10- 31.998 - De conformidade com documentos apresentados, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., mencionado na presente matrícula, alterou sua denominação social para Companhia Província de Crédito Imobiliário, conforme AGE de 28.11.97, arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 1864067.

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2000.

A Escr. Aut.:

L.Prot. nº 204.329, de 01.09.2000.

R\$10,90

AV 11- 31.998 - De conformidade com requerimento firmado em 07 de agosto de 2000, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, caucionou seus créditos, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF (sucessora do Banco Nacional da Habitação).

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2000.

A Escr. Aut.:

L.Prot. nº 204.330, de 01.09.2000.

R\$10,90

AV 12- 31.998 - De conformidade com documento particular, firmado em 01 de julho de 2002, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, cede e transfere seus direitos creditórios à favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2002.

A Escr. Aut.:

EO.Prot.nº 220.505, de 11.07.2002.

R\$12,40

R 13- 31.998 - PENHORA:

**DEVEDORES:** Regina Maria Noschang, Ricardo Antonio de Melo, e Marcelo Kampff.

**CREDOR:** Município de Novo Hamburgo.

**FORMA DE TÍTULO:** mandado de penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedido em 05 de dezembro de 2012, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e avaliação, de 24 de maio de 2013. Processo nº 019/1.05.0024808-7 (CNJ.: 0248081-07.2005.8.21.0019). Natureza: execução fiscal do Município.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$667,55.

O presente registro é efetuado 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, 20 de junho de 2013.

Escrevente:

SC.AC.Prot.nº 330.510, de 03.06.2013.

Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.05.0700003.02585 = R\$2,70.

AV 14- 31.998 - 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

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFU8T-9FYKE-7BUQM-EV33Q

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0031998-64

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

FLS.

MATRÍCULA

3

31.998

Novo Hamburgo, de de

introduzidos pelo Provimento nº 14/2016, para noticiar a propositura da ação de cobrança, processo nº 019/1.11.0018263-0 (CNJ: 0036842-77.2011.8.21.0019), da 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Jardim Flamboyant, inscrito no CNPJ sob nº 94.709.060/0001-21, e executados Ricardo Antônio de Melo, inscrito no CPF sob nº 722.182.230-15, Regina Maria Noschang, inscrita no CPF sob nº 296.909.270-00 e Marcelo Kampff, inscrito no CPF sob nº 938.516.180-68, com valor da causa de R\$13.749,69.

Novo Hamburgo, 28 de junho de 2017.

Escrevente: *W. Barreto*  
MP.AG.Prot.nº 377.592, de 09.06.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.10822 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600002.72736 = R\$1,40.

AV 15- 31.998 - De conformidade com Ofício nº 10036491834, e termo de penhora, expedidos em 14 de abril de 2023, ambos pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5017849-46.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Jardim Flamboyant - Bloco 01, inscrito no CNPJ sob nº 94.709.060/0001-21 e executada Maria Izabel Gross Madalena, inscrita no CPF sob nº 269.443.830-04, com valor da ação de R\$21.342,36.

Escrevente: *Eleúcia W. de Souza*

AV.AC.Prot.nº 459.085, de 27.04.2023.

Emolumentos: R\$134,50, Selo: 0396.06.1100001.45511 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.21237 = R\$1,80.

AV 16- 31.998 - De conformidade com Despacho/Decisão, expedido pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 18 de julho de 2023, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a penhora objeto do R 13- 31.998. Valor: R\$667,55.

Novo Hamburgo, 15 de maio de 2023.

Escrevente: *Eleúcia W. de Souza*

MP.GB.Prot.nº 459.047, de 20.07.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.05.0700003.05352 = R\$16,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFU8T-9FYKE-7BUQM-EV33Q>

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, 03 de abril de 2024.

- [ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.42564 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.81672 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.97925 = 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 00025549 59**

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)