



# CERTIDÃO

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: 097683.2.0034649-65

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 30 de janeiro de 1984 1 34.649

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Guarani, no quarteirão forma do pelas ruas Piquiã, Guajuvira, São Luiz e Prudente de Moraes, - constituído do lote 6 da quadra 13 do loteamento de Waldemar Booth e outros, medindo 10,60 metros de frente ao norte para a rua Piquiã, lado par, 20,00 metros de frente ao oeste para a rua Guajuvira, lado par, formando esquina, 10,60 metros ao sul confrontando com o lote 7 de Adolfo Innocente e 20,10 metros ao leste com o lote 5 de Carlito de Paula Borges.

PROPRIETÁRIOS: Gelcio Paulo Kraemer, administrador de empresas, e sua mulher Maria Luiza Dias Kraemer, professora, - ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 008.489.640/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rincão nº 485; e João-Alberto Kraemer, médico e sua mulher Mirza da Cunha Kraemer, professora, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 059.722.640/72, residentes e domiciliados em Uruguaiana, na Av. Flores da Cunha nº 1352.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 36.596 do livro 3 AE, datada em 31.01.1969.

Data Supra. O Oficial: *[Signature]* 16/21

R 1- 34.649 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Gelcio Paulo Kraemer e sua mulher - Maria Luiza Dias Kraemer, ela representada por ele; e João Alberto Kraemer e sua mulher Mirza da Cunha Kraemer, representados por seu procurador Bruno Eduardo Kraemer, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, os demais acima qualificados.

ADQUIRENTE : Edegar Antonio Ghiggi, brasileiro, - casado no regime da comunhão universal de bens com Beatriz Regina Algayer Ghiggi, contador, inscrito no CPF sob nº 239.551.200/15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Leão XIII, nº 46, aptº 104.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de janeiro de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 126/A, fls. 198, nº 155/24.806).

VALOR: Cr\$ 1.700.000,00.

Data Supra. O Oficial: *[Signature]* 16/21

A. Prot. nº 69.081.

AV 2- 34.649 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com área de 129,32 metros quadrados o qual tomou o nº 10 da Rua Guajuvira, concluído em outubro de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFJV4-GSUCR-HR67Z-PQM8U>

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0034649-65



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

Novo Hamburgo, de de 198

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 1    | 34.649    |

VERSO

1985. C.N.D. nº 425380.  
Novo Hamburgo, 06 de agosto de 1991.  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
L. Prot. nº 132.312.

**R 3- 34.649 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTES:** Edemar Antonio Ghiggi, contador, e sua mulher Beatriz Regina Algayer Ghiggi, contabilista, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 239.551.200/15, residentes e domiciliados nesta cidade, - na rua Guajuvira nº 10.

**ADQUIRENTES** : Sandra Antônia da Silveira Cunha, bancária, e seu marido Volzear Barcellos da Cunha, motorista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscritos no CPF sob nºs 242.981.400/59 e 270.331.710/72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José J. Martins nº 21, apartamento 102.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca lavrada em 11 de setembro de 1991, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36, fls. 32, nº 3.936).

**VALOR:** Cr\$12.500.000,00.

**Cód. de loc.** 2.7.30.328.0.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 1991.

O Oficial: \_\_\_\_\_

A. Prot. nº 133.151.

**R 4- 34.649 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:**

**DEVEDORES:** Sandra Antônia da Silveira Cunha, e seu marido Volzear -- Barcellos da Cunha, acima qualificados.

**CREDORA** : Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na cidade no Rio de Janeiro - RJ, na rua Buenos Aires, nº 56, inscrita no CGC sob nº 33.754.482/0001-24.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca lavrada em 11 de setembro de 1991, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36, fls. 32, nº 3.936).

**VALOR:** Cr\$13.299.909,19.

**PRAZO:** por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$108.269,78, a contar de 1º de outubro de 1991, em 240 meses.

**JUROS:** à taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente.

O saldo devedor será corrigido mensalmente sempre no primeiro dia de cada mês.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 1991.

O Oficial: \_\_\_\_\_

A. Prot. nº 133.151.

AV 5- 34.649 - De conformidade com documentos apresentados, Sandra - Antônia da Silveira Cunha, mencionada na presente matrícula, enviú--vou em 18 de fevereiro de 1999.

CONTINUA A FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFJV4-GSUCR-HR67Z-PQM8U

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0034649-65



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de de 199

2

34.649

Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2000.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 198.631, de 01.02.2000.

AV 6- 34.649 - De conformidade com escritura pública de alteração de cláusulas de financiamento com ratificação lavrada em 31 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 99, fl. 165v, nº 7.895), Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ, mencionada na presente matrícula, mudou sua sede para a Praia do Flamengo nº 78, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2000.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 198.630, de 01.02.2000.

AV 7- 34.649 - De conformidade com escritura pública de alteração de cláusulas de financiamento com ratificação lavrada em 31 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 99, fl. 165v, nº 7.895), a devedora Sandra Antônia da Silveira Cunha, brasileira, costureira, viúva, inscrita no CPF sob nº 242.981.400-59, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guajuvira nº 10, e a credora Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, entidade de previdência privada, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo nº 78, inscrita no CGC sob nº 33.754.482/0001-24, representada pelo Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, inscrito no CGC sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CGC sob nº 00.000.000/0314-02, aditam a escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 11.09.1991, no livro nº 36, de Hipotecas e Quitações, folha 32, sob nº 3.936, registrado neste Ofício sob R 4- 34.649, para que dele fique constando o relacionado nos parágrafos seguintes, face à instituição, pela PREVI, de um redutor de 20,087166% do saldo devedor, redutor este correspondente, em 31 de janeiro de 2000, ao valor de R\$13,271,27, conforme a seguinte descrição: Dados do Contrato:matrícula/nome: 8.945.293-3/Sandra Antônia da Silveira Cunha; data da escritura: 11.09.1991; nº do contrato: 608.653-1; prazo de pagamento: 240 meses; taxa de juros: 8%; fundo de quitação por morte: 1%; Dados Financeiros: saldo devedor corrigido em 31.01.2000, sem inclusão das parcelas vencidas: R\$66.068,39; prestação atual: R\$271,66; data do recálculo: 31.01.2000; redutor do saldo devedor: 20,087166%; redutor do saldo devedor: R\$13.271,27; saldo de prestações vencidas: R\$6.144,41; redutor remanescente a amortizar: R\$7.126,86; saldo devedor recalculado: R\$58.941,53. Por circunstâncias diversas, a devedora mulher não honrou o pactuado, deixando de recolher 20 prestações de amortização do financiamento imobiliário, relativas aos meses de novembro/1995, dezembro/1995, janeiro/1996, fevereiro/1996, março/1996, abril/1996, maio/1996, junho/1996, julho/1996, agosto/1996, setembro/1996, outubro/1996, novembro/1996, janeiro/1997, abril/1997, julho/1999, agosto/1999, outubro/1999,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFJV4-GSUCR-HR67Z-PQM8U

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0034649-65



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

FLS.

MATRÍCULA

2

34.649

Novo Hamburgo, de de 199

VERSO

novembro/1999 e dezembro/1999, as quais reconhece e confessa como devidas; o valor do montante das prestações em atraso, da devedora mulher relativa aos meses referidos no parágrafo anterior, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetariamente e a juros de 1% ao ano sobre o respectivo montante, expressa-se, em 31.01.2000, em R\$6.144,41; a PREVI e a devedora mulher, neste ato, face à aplicação do redutor referido no "caput", efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$13.271,27, disposto no "caput" da cláusula segunda, o valor de R\$6.144,41, relativo à dívida da devedora mulher, referida no parágrafo anterior; da compensação acima referida, restou o valor de R\$7.126,86, que em 31.01.2000, a Previ reduz do saldo devedor; até a presente data, a devedora mulher liquidou 99 prestações mensais de empréstimo concedido por intermédio do instrumento público acima referido. Em razão das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da redução do saldo devedor, no valor de R\$7.126,86, referido no parágrafo sétimo da escritura, a dívida mencionada no R 4- 34.649, expressa-se atualmente em R\$58.941,53, débito esse que a devedora reconhece, ratifica e se obriga a liquidar no prazo remanescente de 141 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$271,66, com início em 01 de fevereiro de 2000 e término em 30 de setembro de 2011. Demais Condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 11 de fevereiro de 2000.

A Oficiala:

Iv. Prot. nº 198.630, de 01.02.2000.

**R 8- 34.649 - PENHORA:**

**DEVEDORA:** Sandra Antônia da Silveira Cunha, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guajuvira, nº 10.

**CREADOR:** Município de Novo Hamburgo.

**FORMA DE TÍTULO:** mandado de penhora, registro e avaliação; expedido em 24 de setembro de 2001 e auto de penhora, expedido em 01 de março de 2002, ambos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 1900809582.

**VALOR:** R\$2.456,31.

Novo Hamburgo, 14 de março de 2002.

O Reg. Subst.:

JS. Prot. nº 217.521, de 06.03.2002.

AV 9- 34.649 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 03 de fevereiro de 2011, pela 4ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, a distribuição em 30.12.2010 da ação de execução de título executivo extrajudicial, processo nº 019/1.10.0023785-8 (CNJ: 0237851-27.2010.8.21.0019), no qual é exequente Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-Previ, e executados Sandra Antônia da Silveira Cunha, CPF nº 242.981.400-59 e Volzear Barcellos da Cunha, CPF nº 270.331.710-72, com valor da ação de R\$110.618,10.

Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2011.

Escrevente: *S. Právia*

CONTINUA À FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFJV4-GSUCR-HR67Z-PQM8U

Continua na próxima página





ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0034649-65



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.  
3

MATRÍCULA  
34.649

CT.Prot.nº 302.921, de 18.02.2011.

Emolumentos: R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.06137 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.58904 = R\$0,20.

AV 10- 34.649 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0034649-33.

Novo Hamburgo, 22 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala:

*Adm. Bin*

CT.GCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.29605 = R\$4,40.

AV 11- 34.649 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 30 de janeiro de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5022516-12.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Sandra Antonia da Silveira Cunha, inscrita no CPF sob nº 242.981.400-59, com valor do débito de R\$5.094,44 atualizado até 28.07.2020.

Novo Hamburgo, 22 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala:

*Adm. Bin*

CT.GCM.Prot.nº 451.242, de 30.01.2023.

Emolumentos: R\$104,50, Selo: 0396.06.1100001.44799 = R\$32,30.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFJV4-GSUCR-HR67Z-PQM8U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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, 12 de novembro 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 (0396.04.2200001.70584 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.34545 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.54359 = 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 00090608 97**