



# 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:

CNM: 097683.2.0040911-97

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de junho de 1985

1 40.911

IMÓVEL: O Apartamento nº 504 do Edifício Jardim Giovana, sob nº 48 da Rua Marechal Floriano, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos para quem olha o edifício de frente, o segundo a contar da esquerda para a direita, com entrada a sudoeste pela Rua Marechal Floriano, limitando-se a noroeste com os apartamentos nºs 202,302,402 e 502 e a sudeste com os apartamentos nºs 206,306, 406 e 506, respectivamente, com área total de 50,96 metros quadrados, com área privativa de 46,79 metros quadrados, e 4,16 metros quadrados de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0309539 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano, General Osório, Santos Pedroso, e Quintino Bocaiúva, medindo 27,45 metros de frente ao sudoeste para a Rua Marechal Floriano, lado par, distante 27,05 metros da Rua General Osório, que lhe fica ao noroeste, 33,00 metros ao sudeste com dito de Italo Antonio Holzbach, 23,50 metros ao nordeste com imóvel de Momberger Participações Ltda., sendo o lado noroeste constituído de linha quebrada -- que partindo da frente sudoeste, segue 20,75 metros em direção nordeste, daí segue 1,50 metros em direção sudeste e daí segue finalmente 7,75 metros em direção nordeste, confrontando com todo esse lado com imóvel de Magnos Soares da Silva.

PROPRIETÁRIOS: Paulo Cesar Alves de Almeida, representante comercial, casado com Ileda Teresinha Dreyer de Almeida, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 183, inscritos no CPF sob nº 119.106.660-68.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 38.989 do livro nº 2, datada em 16.04.1985.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 03 de outubro de 1984, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial:

MT.Prot.nº: 80.899.

R 1- 40.911 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Paulo Cesar Alves de Almeida, representante comercial e sua mulher Ileda Teresinha Dreyer de Almeida, do lar, brasileiros, inscritos no CIC sob nº 119.106.660/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guanabara, nº 183.

ADQUIRENTE : Neli Teresinha Dambros, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CIC sob nº 208.265.590/34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 48, aptº 504.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 29 de fevereiro de 1988.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040911-97



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRICULA

1

40.911

VERSO

VALOR: Cz\$800.000,00.

Novo Hamburgo, 04 de março de 1988.

O Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 106.097.

*3036,00*

R 2- 40.911 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: Neli Teresinha Dambros, já qualificada.

CREDOFA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CCC sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio - Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 29 de fevereiro de 1988.

VALOR: Cz\$704.700,00; equivalentes em 29.02.1988 a 1013,22789 OTNs.

PRAZO: para pagamento em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de março de 1988, com encargo inicial de Cz\$7.018,99.

JUROS: à taxa nominal de 4,4% ao ano e à taxa efetiva de 4,4898% ao ano.

O saldo devedor será atualizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura do contrato, mediante aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de março de 1988.

O Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 106.097.

*2750,10*

AV 3- 40.911 - De conformidade com documento particular, firmado em 07 de maio de 1997, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 2- 40.911, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2002.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 224.251, de 20.11.2002.

*26,10*

R 4- 40.911 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Neli Teresinha Dambros, brasileira, comerciária, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 208.265.590-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 48, apartamento 504.

ADQUIRENTE: Rosane Maria dos Santos, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 513.218.150-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Curitiba, nº 128.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040911-97



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
40.911

Novo Hamburgo, de de

**INTERVENIENTE ANUENTE:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 15 de março de 2005, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 92-A, fl. 066, nº 035/22.648).

**PREÇO:** R\$46.000,00, que recebe da seguinte forma: R\$15.955,67 da interveniente credora, representado pelo TED (Transferência Eletrônica Disponível) para a conta da vendedora, nº 0490.013.1213.8 da Caixa Econômica Federal, agência 0490; R\$7.887,33 referente a recursos próprios; R\$22.157,00 pagos através da Caixa Econômica Federal - CEF, referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pela compradora/devedora, diretamente da Caixa Econômica Federal - CEF, debitada conforme autorização constante no Demonstrativo de Utilização do FGTS, para Aquisição de Moradia Própria - DAMP, firmada junto a CEF, quantia esta que será creditada à vendedora, após o seu ressarcimento pelo Agente Operador do FGTS e liberada após apresentação da escritura registrada, neste Ofício, pelo que dá plena e irrevogável quitação.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2005.

A Escr. Aut.: *U. S. S. S. S.*

IC.Prot.nº 244.685, de 16.03.2005.

**Emolumentos:** R\$201,80.

R 5- 40.911 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORA:** Rosane Maria dos Santos, acima qualificada.

**CREDORA:** Sinosserra Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Câncio Gomes nº 344.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 15 de março de 2005, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 92-A, fl. 066, nº 035/22.648).

**VALOR:** R\$22.282,07.

**PRAZO:** 90 meses, sem juros.

**FORMA DE PAGAMENTO:** será pago nos prazos e condições da respectiva proposta de adesão e do regulamento, até a total liquidação do percentual devedor, cuja devedora é subscritora da cota 002, do grupo 1014, cujos termos são de seu inteiro conhecimento e se obriga a cumprir, por si ou seus sucessores.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2005.

A Escr. Aut.: *U. S. S. S. S.*

IC.Prot.nº 244.685, de 16.03.2005.

**Emolumentos:** R\$130,70.

AV 6- 40.911 - De conformidade com requerimento e instrumento particular de constituição de sociedade anônima por transformação de tipo jurídico, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Sinosserra Consórcios Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou o tipo jurídico da sociedade, passando a denominar-se Sinosserra Consórcios S/A; posteriormente,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040911-97



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
40.911

Novo Hamburgo, de de VERSO

conforme ata das assembléias gerais ordinária e extraordinária nº 01/2008, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, a mesma alterou sua denominação social para Sinosserra Administradora de Consórcios S/A., e atualmente possui sua sede nesta cidade, na avenida 1º de Março, nº 1700, Bairro Pátria Nova.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2010

Escrevente: *Silvânia Luz de Souza*

MP.AM.Prot.nº 297.033, de 06.08.2010:

Emolumentos: R\$43,70. Selo: 0396.04.0700003.13470 - R\$0,50.

AV 7- 40.911 - De conformidade com documento particular, firmado em 27 de julho de 2010, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 40.911, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2010.

Escrevente: *Silvânia Luz de Souza*

MP.AM.Prot.nº 297.034, de 06.08.2010.

Emolumentos: R\$39,50. Selo: 0396.04.0700003.13471 - R\$0,50.

R 8- 40.911 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Rosane Maria dos Santos, brasileira, agente administrativo, solteira, inscrita no CPF sob nº 513.218.150-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Curitiba, nº 128, Bairro Boa Vista.

**ADQUIRENTE:** Jerusa Hammer, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cinco de Abril, nº 200, apartamento 303 B, Bairro Rio Branco.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de agosto de 2016, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 397, fl. 75, nº 37/61153).

**PREÇO:** R\$50.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1733/2016 - avaliação fiscal: R\$90.000,00.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2016.

Escrevente: *Jerusa Hammer*

RB.AG.Prot.nº 368.942, de 05.08.2016.

Emolumentos: R\$484,00, Selo: 0396.07.1100001.20024 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.22582 = R\$0,45.

AV 9- 40.911 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0040911-65.

Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2023.

Escrevente: *Gilcélia Luz de Souza*

LC.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.25485 = R\$4,40.

AV 10- 40.911 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de novembro de 2022, pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5022864-59.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Janine Clarisse Arnt, inscrita no CPF sob nº 459.386.950-15, e executados Jerusa Hammer, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, e Diego Hammer Rhoder, com valor da ação de R\$43.265,66.

Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2023.

CONTINUA À FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040911-97



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

FLS.

3

MATRÍCULA

40.911

Novo Hamburgo, de de

Escrevente:

*Opeliana Luz de Souza*

LC.AC.Prot.nº 450.099, de 04.01.2023.

Emolumentos: R\$202,00, Selo: 0396.06.1100001.44563 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2100001.95969 = R\$1,80.

AV 11- 40.911 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0040911-97.

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2024.

Escrevente:

*Opeliana Luz de Souza*

BP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.32198 = R\$4,40.

AV 12- 40.911 - De conformidade com Termo de Penhora, expedido em 11 de dezembro de 2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5034090-61.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Jardim Giovana, inscrito no CNPJ sob nº 00.473.008/0001-75 e executada Jerusa Hammer, inscrita no CPF sob nº 266.134.090-49, com valor do débito de R\$44.451,57, atualizado até 18.04.2023.

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2024.

Escrevente:

*Opeliana Luz de Souza*

BP.GM.Prot.nº 466.253, de 13.12.2023.

Emolumentos: R\$175,40, Selo: 0396.06.1100001.47843 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.77046 = R\$1,80.

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, 05 de janeiro de 2024.

Documento assinado por VERA MARIA BUENO BARBOSA:41684966000. O hash SHA256 do documento é 15D99458E2A357399FF79D5F07CED22AAED08FA1C35E1E003F40AE6821FE3E05

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

Total: R\$65,50

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0396.04.2200001.32351 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.61543 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.77266 = R\$1,80)



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 00001518 49**