



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097683.2.0060924-04



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 16 de

setembro

de 1993

1

60.924

IMÓVEL: O box nº 33 do Edifício Renoir, sob nº 361 da rua Dr. Magalhães Calvet, localizado após o quarto pilar no corredor que dobra à direita nos fundos, limitando-se a leste com o box nº 34, a oeste com o box 32, ao sul com o corredor e entesta ao norte com o muro de divisa do estacionamento, área real total de 35,03 metros quadrados, área real privativa de 27,09 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006248 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Magalhães Calvet, Cristóvão Colombo, Av. Pedro Adams Filho e Av. Nicolau Becker, medindo 32,80 metros de frente ao oeste para a rua Dr. Magalhães Calvet, lado ímpar, frente essa distante 13,40 metros da esquina com a Rua Cristóvão Colombo, que lhe fica ao norte, 29,40 metros ao leste entesta com imóveis de Oscar Becker e Jurandir Dias dos Santos, 33,00 metros ao norte divide-se com imóvel de Reneu José Franzen, sendo a face sul constituída de linha quebrada que partindo da frente ao oeste segue por 26,00 metros para leste e confronta com imóvel de Fernando Wenceslau Konarzewski, desse ponto segue 3,40 metros para norte e daí 7,00 metros para leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Mauro Becker.

PROPRIETÁRIO: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado no regime da separação de bens com Jaqueline Blauth Klauck, posteriormente à Lei nº 6.515 de 26.12.1977, inscrito no CIC sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juiz de Fora nº 400, apartamento 201.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 1826 do livro nº 2, datada em 21.05.1976.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 22 de junho de 1993, e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: CR\$175.150,00.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*

M.Prot.nº: 147.104, de 19.08.1993.

AV 1- 60.924 - O imóvel acha-se clausulado com pacto comissório, conforme o R 55- 1826 do livro nº 2.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*

M.

AV 2- 60.924- Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4396.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*

M.Prot.nº: 147.105, de 19.08.1993.

AV 3- 60.924 - De conformidade com documento particular, firmado em 13 de fevereiro de 1998, foi totalmente quitado o preço da venda -- que originou o R 55- 1826, averbado sob a AV 1- 60.924. Valor: --- Cr\$6.401.304.000,00, estando também incluído no valor os imóveis -- objetos das AV 3- 60.925 e AV 3- 60.941, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 1998.

A Oficiala: *[assinatura]*

L. Prot. nº 181.877, de 18.02.1998.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQKH-Y9M8VN-Y7YKH-CK526>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0060924-04



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

FLS.

1

MATRÍCULA

60.924

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

R 4- 60.924 - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO:

TRANSMITENTE: José Luis Klauck, brasileiro, administrador de empresas, casado com Jaqueline Blauth Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrito no CPF sob nº 265.990.070-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901.

ADQUIRENTE: Proteus Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42.

ANUENTE: Jaqueline Blauth Klauck, brasileira, comerciante em sociedade, casada com José Luis Klauck, pelo regime da separação de bens, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 3856, no livro 3, em 07 de junho de 1991, inscrita no CPF sob nº 513.251.440-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Magalhães Calvet nº 361, apartamento 901.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com pacto comissório, lavrada em 31 de janeiro de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 245, fl. 112, nº 071/43.064).

PREÇO: R\$140.000,00; a compradora obriga-se a pagar aludido preço em 20 prestações representadas por notas promissórias ora entregues ao vendedor, no valor de R\$7.000,00 cada, correspondentes, nesta data, a 13,4407 CUB's cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25.02.2001, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade mínima legal, pela variação acumulada do CUB, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período, o vendedor autoriza, desde já, a proceder o cancelamento do pacto comissório, mediante a apresentação, pela compradora, de todas as cambiais, devidamente quitadas; estando também incluídos no preço os imóveis objetos dos R 4- 60.925 e R 4- 60.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$8.208,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Cód. de loc. nº: 1.3.42.81.33.

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2001.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL Prot. nº 207.854, de 01.02.2001.

R\$ 68,00

AV 5- 60.924 - De conformidade com documentos apresentados, foi quitado o preço da venda que originou o R 4- 60.924. Valor: R\$140.000,00; estando também incluídas no valor as AV 5- 60.925 e AV 5- 60.941, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 02 de abril de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR Prot. nº 226.992, de 31.03.2003.

R\$ 98,30

R 6- 60.924 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Proteus Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.515.044/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 117, sala 01.

ADQUIRENTE: Rodrigo Latuada de Oliveira, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão do Itapevi, nº 71.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 29 de setembro de 2003, (L 275, fl. 139v, nº 093/46.050), e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 06 de outubro de 2003, (L 115, fl. 155v, nº 10.585), ambos no 1º

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQKH-Y9M8VN-Y7YKH-CK526

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0060924-04

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
2MATRÍCULA
60.924

Novo Hamburgo, de de

Tabelionato de Novo Hamburgo.

PREÇO: R\$220.743,00, por conta do qual a vendedora já recebeu a quantia de R\$12.743,00, do que dá quitação; o saldo do preço de R\$208.000,00, o comprador obriga-se a pagar em 30 prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, assim: a) 29 prestações de R\$6.933,33 cada, correspondentes, nesta data, cada cambial, a 9,60389 CUB's/RS, e 01 prestação de R\$6.933,43, correspondente, nesta data, a 9,60402 CUB's/RS, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 17.10.2003, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/RS, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período. A vendedora transmite desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha no imóvel, obrigando-se pela evicção; estando também incluídos nos valores os imóveis objetos dos R 6- 60.925 e R 6- 60.941, ambos do livro nº 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$9.571,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP. Prots. nºs 231.238, de 30.09.2003 e 231.423, de 06.10.2003.

R-87,10

AV 7- 60.924 - De conformidade com termo de quitação, firmado em 01 de outubro de 2013, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 6- 60.924, em virtude de quitação integral do saldo do preço da compra e venda. Valor: R\$208.000,00, estando também incluídas no valor as AV 7- 60.925 e AV 7- 60.941, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.ML.Prot.nº 338.893, de 19.11.2013.

Emolumentos: R\$143,00, Selo: 0396.07.1100001.01300 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.64333 = R\$0,30.

R 8- 60.924 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Rodrigo Latuada de Oliveira, brasileiro, médico, solteiro, inscrito no CPF sob nº 961.879.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apartamento 901, Centro.

ADQUIRENTES: Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, empresário e sua mulher Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Magalhães Calvet, nº 361, apto 901, Centro.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de outras avenças, nº 313.401.302, firmado em 24 de outubro de 2014.

PREÇO: R\$1.400.000,00, correspondendo R\$20.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$20.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.925 e R\$1.360.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 60.941, ambas do livro nº 2; sendo com recursos próprios R\$400.000,00; e com recursos deste financiamento R\$1.000.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5995/2014 - avaliação fiscal: R\$1.400.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto dos R 8- 60.925 e R 8- 60.941, ambos do livro nº 2.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0060924-04

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
2MATRÍCULA
60.924

Novo Hamburgo, de de VERSO

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014.

Escrevente: *U. Salvo*

CS.AC.Prot.nº 348.551, de 24.10.2014.

Emolumentos: R\$2.076,40, Selo: 0396.09.0700003.04901 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.80346 = R\$0,30.

R 9- 60.924 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Enio Rosa de Oliveira, e sua mulher Maria Helena Latuada de Oliveira, já qualificados.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Praça Vinte - RS, prefixo 3134-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72.**VALOR:** R\$1.000.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 9- 60.925 e R 9- 60.941, ambos do livro nº 2.**PRAZO:** 301 parcelas; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20.12.2014; valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data da assinatura do contrato R\$11.122,63; período de carência de capital: 21.10.2014 à 20.11.2014; período de amortização: 21.11.2014 à 20.11.2039; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará os compradores para purgarem a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97.**TAXA DE JUROS:** no período de carência e no período de amortização: 8,412% ao ano (nominal), 8,75% ao ano (efetiva); e 0,701% ao mês (efetiva).**DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais a taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do quadro resumo do contrato, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força do contrato, os compradores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão, o valor do imóvel é R\$20.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas dos compradores, atualizado monetariamente,

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

3



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0060924-04

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

Novo Hamburgo, de

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

60.924

desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 8- 60.924. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.AC.Prot.nº 348.551, de 24.10.2014.

Emolumentos: R\$1.379,10, Selo: 0396.09.0700003.04902 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.80347 = R\$0,30.

AV 10- 60.924 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 14 de outubro de 2020, pelo 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 10.08.2018, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5003973-29.2018.8.21.0019, no qual é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21, e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor da causa de R\$44.171,82.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AG.Prot.nº 418.583, de 15.10.2020.

Emolumentos: R\$37,20, Selo: 0396.04.2000001.08744 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.01092 = R\$1,40.

AV 11- 60.924 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0060924-69.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.06460 = R\$4,40.

AV 12- 60.924 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 08 de fevereiro de 2022, e certidão expedida em 11 de fevereiro de 2022, ambos pela 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, RS, os direitos e ações e a posse direta do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados nos autos do cumprimento de sentença nº 5002876-77.2021.8.21.0022/RS, em que é exequente Vinicius Luiz Caprara, inscrito no CPF sob nº 000.766.550-40 e executado Enio Rosa de Oliveira, inscrito CPF sob nº 335.010.330-87, com valor devido neste cumprimento de sentença de R\$68.104,56 (atualizado até 04.11.2021), estando também incluída na garantia a AV 12- 60.925, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.AG.Prot.nº 440.812, de 13.06.2022.

Emolumentos: R\$137,60, Selo: 0396.06.1100001.42958 = R\$32,30. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 13- 60.924 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de agosto de 2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5013331-13.2021.8.21.0019/RS, em que é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0060924-04

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

60.924

VERSO

exequente Condomínio Edifício Renoir e executados Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87 e Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87, com valor da ação de R\$235.255,48, estando também incluídas na garantia as AV 13- 60.925 e AV 13- 60.941, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2022.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

LR.GM.Prot.nº 444.422, de 30.08.2022.

Emolumentos: R\$228,30, Selo: 0396.07.1100001.49353 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.71685 = R\$1,80.

AV 14- 60.924 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0060924-04.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2024.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

BP.GCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.63532 = R\$4,90. AGNR

AV 15- 60.924 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 28 de agosto de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5003973-29.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Renoir, inscrito no CNPJ sob nº 01.336.360/0001-21 e executados Enio Rosa de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 335.010.330-87 e Maria Helena Latuada de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 811.266.970-87, com valor do débito de R\$44.171,82, atualizado até 10.08.2018, estando também incluída na garantia a AV 16- 60.925, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2024.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

BP.GCM.Prot.nº 478.489, de 28.08.2024.

Emolumentos: R\$139,30, Selo: 0396.06.1100005.00172 = R\$35,90. 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, quinta-feira, 6 de março de 2025.

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

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0396.04.2200001.86366 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0396.03.2200001.60365 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0396.01.2300001.78360 = R\$ 2,10)



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 00018256 14