



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: 097683.2.0003999-59

6548



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 19 de novembro de 1976

1

3999

IMÓVEL: Um terreno situado na Vila Diehl, constituído pelo lote nº 16 da quadra C, medindo 12,80 metros de largura ao sul, para a rua B, 27 metros de comprimento ao oeste, para a rua F, formando esquina, 12,80 metros nos fundos, ao norte, confronta com propriedade de Mario Elizeu Santos e 27 metros ao leste, divide em propriedade de Teresa da Rosa e está situado no quarteirão formado pelas ruas B, ao sul, F ao oeste e A, ao norte, sendo o mesmo indefinido.

PROPRIETÁRIO: Tito Dietschi, brasileiro, desquitado, industrial, inscrito no CPF sob nº 003580530-72, residente nesta cidade, na Av. Gal. Daltró Filho nº 609.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 16.785 do livro 3 N.

R 1- 3999 - TRANSMITENTE: Tito Dietschi, acima qualificado.
 ADQUIRENTE : Darci Timóteo Braga, brasileiro, casado com Teresa Gonçalves Braga, motorista, inscrito no CPF sob nº 153331910, residente nesta cidade, na rua João Hennemann nº 477.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de outubro de 1976, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L nº 68, fls. 063).

VALOR: R\$ 7.000,00.

Data supra. O Oficial:

R 2- 3999 - PROMITENTES VENDEDORES: Darci Timóteo Braga, motorista, e sua mulher Teresa Gonçalves Braga, de lides domésticas, inscritos no CPF sob nº 153331910, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Hennemann nº 477, ambos brasileiros.

PROMITENTE COMPRADOR: Valdo Voltz, brasileiro, industrial, casado com Maria Santina de Souza Voltz, inscrito no CPF sob nº 138.243.500-25, residente na rua Jáguação nº 230, na cidade de Gravataí.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de promessa de compra e venda firmado em 18 de maio de 1977.

VALOR: R\$ 50.000,00, sendo que R\$ 13.000,00 foram pagos a vista, e o restante em prestações de: as pri

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G236V-UACF3-HPVDE-4D5YH>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0003999-59



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

F.LS. 1 MATRÍCULA 3999

Novo Hamburgo, de de 197

VERSO

meiras 12 de R\$ 1.000,00 cada uma, mais 16 prestações de R\$ 1.500,00 cada uma e 1 prestação de R\$ 1.000,00, com vencimento da primeira no dia 16 de junho de 1977.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 1977.

O Oficial:

Prot. nº 10.577.

Handwritten signature and notes

AV 3- 3999 - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que a rua em cujo alinhamento se situa o imóvel objeto da presente matrícula chama-se atualmente rua Erwino Weber, antes rua B, que também faz frente para a rua Monteiro Lobato, antes rua F; situado atualmente no quarteirão indefinido entre as ruas Erwino Weber, Monteiro Lobato e Theobaldo Weissheimer.
Novo Hamburgo, 28 de março de 1984.
O Oficial:
A.Prot.nº 70.007.

Handwritten signature and notes

AV 4- 3999 - Certifico, de conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 102, fls. 190, nº 3137/84), que complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula o mesmo possui as seguintes características: Um terreno situado na Vila Diehl, constituído do lote 16 da quadra C, em quarteirão indefinido entre as ruas Erwino Weber, Monteiro Lobato e Theobaldo Weissheimer, medindo 12,80 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Erwino Weber, lado par, e frente ao oeste, no sentido do comprimento, para a rua Monteiro Lobato, formando esquina, ao norte confronta com Mario Eliseu dos Santos, e ao leste divide com Ivan Carlos Ramires Braga, antes de Teresa da Rosa.
Novo Hamburgo, 28 de março de 1984.
O Oficial:
A.Prot.nº 70.006.

Handwritten signature and notes

R. 5- 3999 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Darci Timoteo Braga, motorista, e sua mulher Tereza Gonçalves Braga, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 153.331.910/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João W. Hennemann nº 477.

continua fls 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G236V-UACF3-HPVDE-4D5YH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0003999-59

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de de 198 2 3999

ADQUIRENTE: Valdo Voltz, brasileiro, casado com Maria Santina de Souza Voltz, industrial, inscrito no CPF sob nº 138.243.500/25, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Erwino Weber nº 322.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 102, fls. 190, nº 3137/84).

VALOR: Cr\$ 50.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 1.901.000,00.

Novo Hamburgo, 28 de março de 1984.

O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 70.006.

[Handwritten signature]

AV6- 3999 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de março de 1984, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 102, fls. 190, nº 3137/84) fica cancelado o R 2- 3999, em virtude de efetivação, conforme o R 4- 3999. Valor: Cr\$ 50.000,00. Novo Hamburgo, 28 de março de 1984.

O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 70.006.

[Handwritten signature]

AV 7- 3999 - De conformidade com requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio de madeira, com a área de 30,25 metros quadrados, o qual tomou o nº 322 da rua Erwino Weber, lotado desde 22 de junho de 1978. A presente averbação está isenta da apresentação da CND, em virtude da construção estar enquadrada no que estabelece o artigo 1º, § 2º do Decreto Lei nº 1.976 de 20.12.1982, e artigo 44 do Decreto nº 356, de 07.12.1991.

Novo Hamburgo, 15 de junho de 1993.

O Oficial: *[Signature]*
R. Prot. nº 145.510.

[Handwritten signature]

R 8- 3999 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Valdo Voltz, industrial, e sua mulher Maria Santina de Souza Voltz, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 28.03.1964, inscritos no CPF sob nº 138.243.500-25, residentes e domiciliados no município de Rolante-RS.

ADQUIRENTE : Eva da Silva dos Santos, brasileira, desquitada, do lar, inscrita no CPF sob nº 297.193.480-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Monteiro Lobato, nº 243.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 04 de junho de 1993, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 27 A, fl. 022, nº 017/7371/93).

VALOR: Cr\$ 2.500.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G236V-UACF3-HPVDE-4D5YH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0003999-59



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

3999

VERSO

Cr\$46.712.500,00.
Cód. de loc. 4.25.004.00105.
Novo Hamburgo, 15 de junho de 1993.
O Oficial: *[Assinatura]*
R. Prot. nº 145.509.

963300,0

AV 9- 3.999 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 296, fl. 37, nº 30/48000), o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no Bairro Diehl, e não como constou.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 253.954, de 07.04.2006.

Emolumentos: R\$16,80.

R 10- 3.999 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Eva da Silva dos Santos, brasileira, do lar, desquitada, inscrita no CPF sob nº 297.193.480-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vereador Arnaldo Reinhart, nº 213, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Luiz da Conceição Fernandes, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 582.817.890-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Monteiro Lobato, nº 249.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 296, fl. 37, nº 30/48000).

PREÇO: R\$15.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$27.483,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 253.954, de 07.04.2006.

Emolumentos: R\$148,60.

AV 11- 3.999 - Proceder-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 27 de novembro de 2008, pelo Cartório Distribuidor, Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 615-A, Lei nº 11.382/2006, o ajuizamento em 21/11/2008 da ação de execução de título extrajudicial nº 1.08.0024467-2, distribuída à 4ª Vara Cível, movida por Banco Triângulo S.A., CNPJ nº 17.351.180/0001-59, contra Luiz da Conceição Fernandes ME, CNPJ nº 05.052.552/0001-67, Luiz da Conceição Fernandes CPF nº 582.817.890-34 e Sandra Inês Antero dos Santos CPF nº 815.401.080-15, com valor da causa de R\$17.168,96.

Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2008.

A Escrevente: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 279.112, de 27.11.2008.

Emolumentos: R\$62,40. Selo: 0396.06.0700003.09395 - R\$4,00.

R 12- 3.999 - PENHORA:

DEVEDOR: Luiz da Conceição Fernandes.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, depósito, avaliação e intimação, expedido pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e registro, de 05 de dezembro de 2014. Processo nº 019/1.12.0019945-3 (CNJ:

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G236V-UACF3-HPVDE-4D5YH>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0003999-59



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

FLS.

3

MATRÍCULA

3.999

Novo Hamburgo, de de

0041816-26.2012.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Estado.
VALOR DA AÇÃO: R\$10.520,40.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2014.

Escrevente: *João Sabina*

CT.AC.Prot.nº 350.302, de 09.12.2014.

Emolumentos: R\$144,70, Selo: 0396.06.1100001.19598 – R\$5,40.

R 13- 3.999 - PENHORA:

DEVEDOR: Luiz da Conceição Fernandes.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo.

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 633/2017, expedido em 05 de maio de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.10.0017119-9 (CNJ: 0171191-51.2010.8.21.0019). Natureza: Execução Fiscal do Município.

VALOR DA AÇÃO: R\$523,95.

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, 16 de maio de 2017.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

MP.AM.Prot.nº 376.230, de 10.05.2017.

Emolumentos: R\$138,40, Selo: 0396.05.0700003.03946 = R\$12,20.

AV 14- 3.999 - Proceder-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 633/2017, expedido em 05 de maio de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo nº 019/1.10.0017119-9 (CNJ: 0171191-51.2010.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Luiz da Conceição Fernandes.

Novo Hamburgo, 16 de maio de 2017.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

MP.AM.Prot.nº 376.230, de 10.05.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.06520 = R\$2,70.

AV 15- 3.999 - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 12 de setembro de 2018, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.14.0004501-8 (CNJ: 0009080-81.2014.8.21.0019), natureza: execução de título extrajudicial, em que é exequente Paulo Delmar Frohlich e executados Luiz da Conceição Fernandes, brasileiro, nascido em 18.10.1974, filho de Anatalício Fernandes e Célia da Conceição Fernandes, inscrito no CPF sob nº 582.817.890-34 e outros, com valor da ação de R\$13.704,32.

Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2018.

Escrevente: *João Sabina*

LR.GC.Prot.nº 396.490, de 04.12.2018.

Emolumentos: R\$93,40, Selo: 0396.06.1100001.34681 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.41704 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G236V-UACF3-HPVDE-4D5YH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0003999-59



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

FLS.
3

MATRÍCULA
3.999

Novo Hamburgo, de de **VERSO**

AV 16- 3.999 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0003999-27. Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Melissa P. G.*

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.27536 = R\$4,40.

AV 17- 3.999 - De conformidade com Sentença, expedida pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 10 de janeiro de 2023, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a penhora objeto do R 13-3.999, bem como a determinação constante na AV 14- 3.999. Valor: R\$523,95.

Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Melissa P. G.*

LR.CY.Prot.nº 450.401, de 11.01.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.05.0700003.05233 = R\$16,10.

CONTINUA A FOLHA

Em 07.03.2022, sob nº 436796, foi protocolada ordem de indisponibilidade de bens, recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202203.0113.02031864-IA-150, extraída dos autos do processo nº 50014401020128210019, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, RS, pendente de averbação em razão de consulta realizada à respectiva Vara, aguardando resposta. 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, terça-feira, 24 de março de 2026.

**Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia -
Escrevente**

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.61505 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.35158 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.74482 = R\$2,20)



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 2026 00022682 98