

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 22 de

setembro

de 198 2

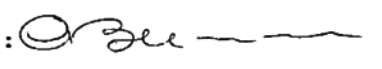
1

30.334

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Guarani, no quarteirão formado pela Avenida Nicolau Becker e pelas ruas Irmã Maria Cleofa, -- Santos Pedroso e José J. Martins, constituído do lote 10 da quadra V do Loteamento Nossa Senhora de Fátima, medindo 21,50 metros na frente, ao sudeste, para a Av. Nicolau Becker, lado par, 23 metros na frente ao sudoeste, para a rua Irmã Maria Cleofa, formando esquina, 21,10 metros ao noroeste, confrontando com o lote 3 de Deoclecio Fontana e 20,90 metros ao nordeste com o lote 11 de João -- José Schemes, antes dos vendedores.

PROPRIETÁRIOS: João Frederico Willy Schmitt, aposentado, inscrito no CPF sob nº 004.603.620/20, casado com Guilhermina Ottilia Schmitt; Hertha Alice Schilling, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 009.897.110/72; Ernani Roberto Mentz, viúvo, comerciante, inscrito no CPF sob nº 070.010.700/25; Arno Walter Roehhe, industrial, inscrito no CPF sob nº 003.562.470/15 e sua mulher Ligia Regina Schilling Roehhe, professora, inscrita no CPF -- sob nº 214.114.680/15; Ricardo Schilling, industrial, inscrito no CPF sob nº 003.574.050/72 e sua mulher Suely Schilling, do lar; Brenno Tito Presser, comerciante, inscrito no CPF sob nº 003.561.400/15 e sua mulher Dita Clelia Blankenheim Presser, do lar, todos residentes e domiciliados nesta cidade; Carlos Frederico Dauber, comerciante, inscrito no CPF sob nº 009.876.200/10 e sua mulher Carmen Dauber, professora, residentes e domiciliados em São Leopoldo; Decio Merlotti Pereira, médico, inscrito no CPF sob nº 001.002.350/15, e sua mulher Eleonora Mariath Pereira, do lar; -- Heitor Meirelles Mariath, cirurgião-dentista, inscrito no CPF sob nº 001.742.970/68, e sua mulher Lygia Schröder Mariath, que também costuma assinar Lygia Schroeder Mariath, do lar; Procópio Meirelles Mariath, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 001.866.600/06, e sua mulher Alda de Azambuja Mariath, do lar, estes residentes e domiciliados em Porto Alegre; José Meirelles Mariath, inscrito no CPF sob nº 038.486.047/87, casado com Antonieta Bonin Mariath, proprietário, residente e domiciliado em Teresópolis, no Estado do Rio de Janeiro; e Hercy Dias Guariglia, solteiro, capaz, securitário, inscrito no CPF sob nº 000.662.140/68, residente e domiciliado em Porto Alegre, todos brasileiros.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 19.508 do livro nº 2, datada em 17/02. 1981.

Data Supra. O Oficial:  396.

R 1- 30.334 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: heranças de João Frederico Willy -- Schmitt e de Guilhermina Ottilia -- Schmitt, inscritas no CPF sob nº 004.603.620/20, -- representadas por sua inventariante Edith Elsi Lipp,

- CONTINUA NO VERSO.

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



Novo Hamburgo, 22 de setembro

de 198 2

FLS.

1

MATRÍCULA

30.334

VERSO

brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; Hertha Alice Schilling; Ernani Roberto Mentz; Arno Walter Roehe e sua mulher Ligia Regina Schilling Roehe; Ricardo Schilling e sua mulher Suely Schilling; Brenno Tito Presser e sua mulher - Dita Clelia Blankenheim Presser; Carlos Frederico Dauber e sua mulher Carmen Dauber; Decio Merlotti - Pereira e sua mulher Eleonora Mariath Pereira; Héitor Meirelles Mariath e sua mulher Lygia Schröder - Mariath, que também costuma assinar Lygia Schroeder Mariath; Procópio Meirelles Mariath e sua mulher Al da de Azambuja Mariath; herança de José Meirelles - Mariath, inscrita no CPF sob nº 038.486.047/87, representada por sua inventariante Antonieta Bonin Mariath, viúva, do lar, residente e domiciliada em Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro; e Hercy Dias Guariglia, todos representados por seus procuradores Hercy Dias Guariglia, também já qualificado e - Emilio Hugo Lipp Filho, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 003.659.630/20, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTES: Bolivar Klein, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 019.345.460/20, casado no regime da comunhão universal de bens com Dione Klein, residente e domiciliado nesta cidade, - na rua Padre José Maurício nº 185; e Paulo Gilberto da Silva, brasileiro, industrial, inscrito no CPF - sob nº 185.175.950/68, casado no regime da comunhão parcial de bens com Sandra Helena Machado Gomes da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nações Unidas nº 3946, aptº nº 2.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de agosto de 1982, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 120A, fls. 156, nº 115/22.885).

VALOR: Cr\$ 600.000,00.

Data Supra. Oficial: *[Assinatura]*

A.Prot.nº 56.807.

R 2-30.334-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da 1/2 ideal: Bolivar Klein, industrial, e sua mulher Dione Klein, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 019.345.460-20, - residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre José Maurício nº 185.

ADQUIRENTE : Da 1/2 ideal: Castilhos, Greven & - Cía Ltda., com sede nesta cidade, na Rua José J. - Martins nº 360, inscrita no CGC sob nº 88.873.815/



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

30.334

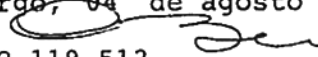
0001-26.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de julho de 1989, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 155, fl. 050, nº 031/32.891).

VALOR: NCz\$6.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em NCz\$16.000,00.

CONDIÇÃO: a da escritura.

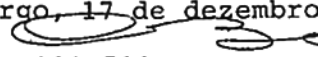
Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1989.

O Oficial: 

I. Prot. nº 119.512.

AV 3- 30.334-De conformidade com documentos apresentados, Sandra Helena Machado Gomes da Silva e Paulo Gilberto da Silva, mencionados na presente matrícula, separaram-se, conforme sentença de 14 de janeiro de 1985, proferida pelo Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família do Estado do Rio de Janeiro, passando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Sandra Helena Machado Gomes.

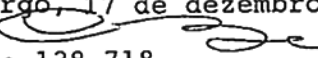
Novo Hamburgo, 17 de dezembro de 1990.

O Oficial: 

MQ.Prot.nº: 128.719.

AV 4- 30.334-De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de junho de 1990, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 159, fl. 038, nº 024/33.849), Sandra Helena Machado Gomes, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 689.324.567-04.

Novo Hamburgo, 17 de dezembro de 1990.

O Oficial: 

MQ.Prot.nº: 128.718.

R 5- 30.334-COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da 1/2 ideal: Paulo Gilberto da Silva, industrial, inscrito no CPF sob nº 185.175.950-68, - residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, nº 3.946, apartamento 02; e Sandra Helena Machado Gomes, do lar, inscrita no CPF sob nº 689.324.567-04, residente e domiciliada em Rio Comprido - RJ, na Rua Aristides Lobo, nº 129, casa nº 106, ambos brasileiros, separados judicialmente, sendo ela representada por Ernani Vargas Machado, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE : Da 1/2 ideal: Castilhos, Greven & Cia Ltda., com sede nesta cidade, na Rua José J. Maruins nº 360, inscrita no CGC sob nº 88.873.815/0001-25.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

de 198

2

verso

30.334

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de junho de 1990, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 159, fl. 038, nº 024/33.849).
VALOR: Cr\$200.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$322.400,00.

Novo Hamburgo, 17 de dezembro de 1990.

O Oficial:

MQ.Prot.nº: 128.718.

R 6- 30.334 - PENHORA:

DEVEDORA: Castilhos, Greven & Cia Ltda., com sede nesta cidade, na rua Silveira Martins nº 676.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo.

FORMA DE TÍTULO: mandado de citação e penhora expedido em 07 de novembro de 1995, e auto de penhora e depósito expedido em 01 de agosto de 1996, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Execução fiscal nº 19195059068.

VALOR: R\$3.047,49.

Novo Hamburgo, 12 de setembro de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adelino Biaz*

Iv.Prot.nº 168.084, de 03.09.1996.

NINIL

R 7- 30.334- PENHORA:

PROPRIETÁRIA: Castilhos, Greven & Cia. Ltda.

DEVEDORES: Balthazar Borges de Castilhos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 003.583.040-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Prudente de Moraes, nº 553; Helio Adão Greven e Raul Paulo Andiglieri.

CREDOR: Banco Sudameris do Brasil S.A.

FORMA DE TÍTULO: mandado de registro de penhora, expedido em 05 de janeiro de 2000 e termo de penhora e depósito, expedido em 03 de outubro de 1997, ambos pela 4ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 19197016009.

VALOR: R\$65.024,63.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2000.

A Escr. Desig.: *U. S. S. S. S.*

JS.Prot.nº 200.837, de 25.04.2000.

R\$236,40

R 8- 30.334 - ARREMATACÃO:

TRANSMITENTE: Castilhos, Greven & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.873.815/0001-26, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: Jandir Ferreira da Silva, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 001.192.000-90, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mal. Cândido Rondon, nº 500.

FORMA DE TÍTULO: carta de arrematação, expedida em 20 de julho de 2001, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo de execução fiscal nº 19195059068.

PREÇO: R\$12.000,00.

Cód. de loc. nº 02.07.114.115.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2001.

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

R\$30,60

CONTINUA À FOLHA 3



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

FLS:

3

MATRÍCULA

30.334

Novo Hamburgo, de

de

EO.Prot.nº 212.486, de 01.08.2001.

AV 9- 30.334 - De conformidade com mandado de levantamento de registro de penhora, expedido em 30 de julho de 2001, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 6- 30.334, em virtude do R 8- 30.334. Valor: R\$3.047,49.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2001.

A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

EO.Prot.nº 212.677, de 08.08.2001.

R\$ 26,90

AV 10- 30.334 - De conformidade com certidão, expedida em 07 de agosto de 2001, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 7- 30.334, em virtude do R 8- 30.334. Valor: R\$65.024,63.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2001.

A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

EO.Prot.nº 212.676, de 08.08.2001.

R\$ 119,90

R 11- 30.334 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Jandir Ferreira da Silva, brasileiro, industrial, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 001.192.000-90, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Bonifácio, nº 245.

ADQUIRENTE: Regabi Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.135.853/0001-29, com sede nesta cidade, na rua Marcílio Dias nº 250.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de agosto de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 83-A, fl. 025, nº 013/20.589).

PREÇO: R\$50.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$58.444,00.

CONDICÃO: a da escritura.

Novo Hamburgo, 27 de agosto de 2003.

A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

IC.Prot.nº 230.378, de 26.08.2003.

R\$ 233,40

R 12- 30.334 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Regabi Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.135.853/0001-29, com sede nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 250.

ADQUIRENTE: Tiago Loureiro, brasileiro, advogado, casado com Débora Fonseca Carvalho Loureiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 632.403.350-34 e 249.046.098-67, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Oscar Emílio Müller, nº 56, apartamento 21.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de janeiro de 2012, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 136, fl. 144, nº 94/30138).

PREÇO: R\$90.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 75/2012 - avaliação fiscal: R\$98.345,00.

Novo Hamburgo, 23 de janeiro de 2012.

Escrevente: *De S. S. S.*

LC.GC.Prot.nº 313.017, de 12.01.2012.

Emolumentos: R\$469,00, Selo: 0396.07.0700003.17899 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100003.73579 = R\$0,25.

R 13- 30.334 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: BD Brasil - Sistemas e Tecnologia de Informação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
3

MATRÍCULA
30.334

Novo Hamburgo, de de VERSO

09.174.311/0001-41, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua da Conceição, nº 195, 1º andar, Centro Histórico.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

FIDUCIANTES: Tiago Loureiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 632.403.350-34 e sua mulher Débora Fonseca Carvalho Loureiro, empresária, inscrita no CPF sob nº 249.046.098-67, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis, SC, na rua Frei Evaristo, nº 86, Centro.

AVALISTA: Tiago Loureiro, já qualificado.

CÔNJUGE DO AVALISTA: Débora Fonseca Carvalho Loureiro, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734.0490.003.00004400-8, firmados em 20 de março de 2013.

VALOR E PRAZO: R\$500.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da devedora. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será escolhido pela devedora no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula quinta e parágrafo único da Cédula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$260.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais condições: as da Cédula e do Termo.

Novo Hamburgo, 03 de abril de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*
CT.GC.Prot.nº 328.226, de 02.04.2013.

Emolumentos: R\$1.701,50, Selo: 0396.09.0700003.03098 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.93104 = R\$0,30.

R 14- 30.334 - Proceda-se este registro, de conformidade com o art. 64 § 5º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo, em caso de alienação.

CONTINUA A FOLHA 4



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

FLS.
4

MATRÍCULA
30.334

Novo Hamburgo, de de

transferência ou oneração deverá ser comunicado a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo, no prazo de 48 horas, conforme Ofício n.º 26/2013/SEFIS/DRF-NHO/SRRF10/RFB/MF-RS, expedido em 24 de abril de 2013.

Novo Hamburgo, 03 de maio de 2013.

Escrevente: *João Salera*

CT.AC.Prot.n.º 329.109, de 26.04.2013.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.0700003.29785 = R\$0,70.

AV 15- 30.334 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 20 de junho de 2016, pela 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 22.02.2016 foi admitida em juízo a ação de execução de título extrajudicial, processo n.º 001/1.16.0011246-4 (CNJ: 0017907-67.2016.8.21.0001), no qual é exequente Itaú Unibanco S.A., e executados BD Brasil Sistemas e Tecnologia de Informação Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 19.174.311/0001-41, Luiz Antônio Reis Loureiro, inscrito no CPF sob n.º 008.894.070-53 e Tiago Loureiro, inscrito no CPF sob n.º 632.403.350-34, com valor da causa de R\$2.833.702,22, atualizado até 25.01.2016.

Novo Hamburgo, 18 de julho de 2016.

Escrevente: *Gislaine R. de Souza*

MP.GC.Prot.n.º 368.017, de 05.07.2016.

Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.32193 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.05978 = R\$0,45.

AV 16- 30.334 - De conformidade com requerimento de 18 de outubro de 2016, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na Lei n.º 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei n.º 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI n.º 2925/2016 - avaliação fiscal: R\$128.286,47.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016.

Escrevente: *João Salera*

YK.AM.Prot.n.º 370.756, de 18.10.2016.

Emolumentos: R\$325,90, Selo: 0396.07.1100001.21170 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.61103 = R\$0,45.

CONTINUA NO VERSO

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 fê.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016.

Clari Barreta Brenner
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Gislaine Rodrigues dos Reis - Escrevente

Certidão 7 páginas: R\$30,40 (0396.03.1500001.41302 = R\$0,85)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0396.01.1600001.61868 = R\$0,45)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0396.01.1600001.61869 = R\$0,45)

