



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: 097683.2.0061537-08



Novo Hamburgo, 13 de

dezembro de 1993

FLS.

1

MATRÍCULA

61.537

IMÓVEL: O apartamento nº 14 do Edifício Marfim, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, entre as paredes externas sudeste e nordeste, no alinhamento das fachadas lateral sudeste e frontal nordeste do edifício, com área real de 103,47 metros quadrados, área privativa de 50,47 metros quadrados, e área de uso comum de 53,00 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,005192 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Bruno Werner Storck, Leito da Viação Férrea, e penetrado em parte pelas ruas Eusébio Schmidt, Ingo Lampert e Ademar Ogenio Grin, medindo 73,00 metros ao sudoeste onde confronta em parte com a Rua Ademar Ogenio Grin, lado ímpar e parte com a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, mais ou menos 68,06 metros ao noroeste onde confronta com o antigo Leito da Viação Férrea, 21,25 metros ao noroeste onde confronta com a Rua Bruno Werner Storck, 180,90 metros ao oeste com imóvel de Sinosserra S.A. Imóveis e outros e com o término da Rua Eusébio Schmidt, e 156,00 metros ao leste com imóvel de Raul Helmuth Heldt.

PROPRIETÁRIA: Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida 19 de Março nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 49.809, do livro nº 2, datada em 26.09.1988.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 11 de novembro de 1993 e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: CR\$4.516.200,00.

CONDIÇÃO: O imóvel possui características "ad-corpus".

Data supra. O Oficial:

M.Prot.nº: 149.014, de 25.11.1993.

AV 1- 61.537- O imóvel acha-se hipotecado a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o R 4- 49.809, juntamente com as demais unidades do conjunto.

Data supra. O Oficial:

M.

AV 2- 61.537-Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4452.

Data supra. O Oficial:

M.Prot. nº: 149.343, de 10.12.1993.

AV 3- 61.537 - De conformidade com contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994, fica cancelada a AV 1- 61.537, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 29 de março de 1994.

O Oficial:

M.Prot.nº: 151.127, de 25.03.1994.

R 4- 61.537 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0061537-08



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

FLS.

MATRÍCULA

1

61.537

Novo Hamburgo,

de

de 199

-VERSO-

Av. 1º de Março nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00. C.N.D. nº 277.914, válida até 08.03.1994.

ADQUIRENTES : Jorge Luiz Petry, nascido em 13.10.1957, comerciante, inscrito no CIC sob nº 341.809.740-53, e sua mulher Marlene Mathias Petry, nascida em 03.05.1959, industriária, inscrita no CIC sob nº 329.035.290-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campo Bom, nº 825.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994.

VALOR: CR\$8.218.805,00.

Cód. de loc. nº: 4.24.16.449-0.

Novo Hamburgo, 29 de março de 1994.

O Oficial: _____

M.Prot.nº: 151.127, de 25.03.1994.

R 5- 61.537 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Jorge Luiz Petry, e sua mulher Marlene Mathias Petry, ambos já qualificados.

CREDORA : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda com quitação e cancelamento parcial firmado em 03 de janeiro de 1994.

VALOR: CR\$5.742.374,32.

PRAZO: normal: 252 meses, prorrogação: 048 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 dias após apuração do saldo devedor, com encargo inicial total de ----- CR\$70.574,21.

JUROS: à taxa nominal de 9,30% ao ano e à taxa efetiva de 9,7068% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante a utilização do coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de março de 1994.

O Oficial: _____

M.Prot.nº: 151.127 de 25.03.1994.

AV 6- 61.537 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula atualmente faz frente ao noroeste para a avenida Reynaldo Kayser.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2008.

A Escr. Aut.: _____

MP.Prot.nº 273.769, de 03.06.2008.

Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0396.04.0700003.03634 - R\$0,50.

AV 7- 61.537 - De conformidade com documentos apresentados, o pacto antenupcial de Jorge Luiz Petry e sua mulher Marlene Mathias Petry, acha-se registrado sob nº 4.382, no livro nº 3-RA, em

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0061537-08



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

FLS.
2

MATRÍCULA
61.537

Novo Hamburgo, de , de

19.08.1993, neste Ofício.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2008.

A Escr. Aut.: *Ueda*

MP.Prot.nº 273.769, de 03.06.2008.

Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0396.04.0700003.03635 - R\$0,50.

AV 8- 61.537 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca - liquidação por decurso de prazo, firmado em 09 de maio de 2008, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 61.537, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2008.

A Escr. Aut.: *Ueda*

MP.Prot.nº 273.768, de 03.06.2008.

Emolumentos: R\$35,00. Selo: 0396.04.0700003.03636 - R\$0,50.

R 9- 61.537 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Jorge Luiz Petry, inscrito no CPF sob nº 341.809.740-53, representante comercial e sua mulher Marlene Mathias Petry, inscrita no CPF sob nº 329.035.290-00, camareira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4382, no livro nº 3-RA, em 19.08.1993, neste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Curitibaanos, nº 1111.

ADQUIRENTE: Luiz Paulo Trott, brasileiro, representante comercial, casado com Marilene Aparecida Trott, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nºs 138.268.240-91 e 474.298.360-20, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Reynaldo Kayser, nº 1221, bloco I, apartamento 14.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de junho de 2008, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 111, fl. 148, nº 118/26387).

PREÇO: R\$5.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1987/2008 - avaliação fiscal: R\$28.061,00.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2008.

A Escr. Aut.: *Ueda*

MP.Prot.nº 273.767, de 03.06.2008.

Emolumentos: R\$148,60. Selo: 0396.06.0700003.05942 - R\$4,00.

R 10- 61.537 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Luiz Paulo Trott, inscrito no CPF sob nº 138.268.240-91, vendedor praticista, representante comercial e caixeiro viajante e sua mulher Marilene Aparecida Trott, inscrita no CPF sob nº 474.298.360-20, auxiliar geral, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Reynaldo Kayser, nº 1221, apartamento 14, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Luciano Rodrigo Pires Araujo, inscrito no CPF sob nº 828.156.310-91, auxiliar de escritório e assemelhados e sua mulher Uelida Camila Hoffmann Fernandes Araujo, inscrita no CPF sob nº 024.005.190-48, secretária, estenografica, datilografa e recepcionista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Heron Domingues, nº 178, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0743476-4, firmado em 09 de outubro de 2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0061537-08



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

FLS.
2

MATRÍCULA
61.537

Novo Hamburgo, de de

VERSO

PREÇO: R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$12.000,00, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$108.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5494/2014 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 24.117.00102.136.

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GL.Prot.nº 348.028, de 13.10.2014.

Emolumentos: R\$612,10, Selo: 0396.07.1100001.07853 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.68296 = R\$0,30.

R 11- 61.537 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Luciano Rodrigo Pires Araujo e sua mulher Uelida Camila Hoffmann Fernandes Araujo, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, 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.

VALOR: R\$108.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.11.2014, com encargo inicial total no valor de R\$817,15; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes 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, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$120.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 10- 61.537. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GL.Prot.nº 348.028, de 13.10.2014.

Emolumentos: R\$542,50, Selo: 0396.07.1100001.07854 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.68297 = R\$0,30.

CONTINUA A FOLHA

3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0061537-08					
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL Novo Hamburgo, de de	CNM: 097683.2.0061537-08 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">FLS.</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">61.537</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	3	61.537
FLS.	MATRÍCULA				
3	61.537				
AV 12- 61.537 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.97336 = R\$5,20. AGNR Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 13/05/2025 às 07:43:10. O hash SHA256 do documento é BBA6E21851F8FDB023C2D1F2E18F0EE376EE51E34D04A2D5A0A50E72780D2A48					
cont. verso					

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Fls. 3 verso	Matrícula 61.537
--------------------	---------------------

Abravenação digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 13/05/2025 às 07:43:14. O hash SHA256 do documento é 142813B9BF75391DD444EF2257264A2618D5D12D419D51297ED4F81B9C2ADCC76.



Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br