

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 21 de junho de 1985

1

40.804

IMÓVEL: O Apartamento nº 38 do Edifício Palácio dos Deuses, sito à Rua Tapes nº 1.200, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundo, a direita para quem postado na Rua Tapes, olhar de frente para a fachada principal do edifício, com orientação oeste, com área real privativa de 67,3650 metros quadrados, área real de uso comum de 23,0922 metros quadrados, área real total de 90,4572 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02028583 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Salgado Filho, Tapes, Saldaña Marinho e Cel. Frederico Linck, medindo 26,70 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, confrontando-se pela frente, a oeste no sentido da largura, para a Rua Salgado Filho, pelo sul onde Também faz frente no sentido do comprimento, para a Rua Tapes, formando esquina, ambas as faces situam-se no lado par, ao norte divide com propriedade de Milton Prado Schefer e outros; e finalmente pelo leste, divide com propriedade de Ertha Schefer e outros.

PROPRIETÁRIA: Construtora Mello & Menezes Ltda, com sede em Porto Alegre, na Rua Bento Martins nº 629, sala 5, inscrita no CGC sob nº 89.549.539/0001-08.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 22.106 do livro nº 2, datada em 11.11.1981.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 10 de junho de 1985 e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial.

M.Prot.nº: 81.711.

AV 1- 40.804 - O imóvel acha-se hipotecado a favor da Caixa Econômica Federal- CEF, no valor de Cr\$ 452.758.800, conforme o R 5- 22.106 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial.

M.

AV 2-40.804 - De conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial -- firmado em 30 de setembro de 1985, fica cancelada a AV 1- 40.804 em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor: cr\$ 129.328.631, estando também incluído no valor a AV 2- 40.848, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1985.

O Oficial:

I.Prot.nº: 84.722



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

40.804

VERSO

R 3-40.804 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Construtora Mello Menezes Ltda., com sede em Porto Alegre- RS, na rua -- Bento Martins, nº 629, conjunto 05, inscrita no CGC sob nº 89.549.539/0001-08; CND, protocolo nº 419.501 10.02/1136/85, válida até 03.11.1985.

ADQUIRENTE : Luiz Ademar Schlindwein, brasileiro solteiro, maior, comerciante, inscrito no CIC sob nº 254.991.220-91, residente e domiciliado em Campo Bom, na rua Aimoré, nº 704.

FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial firmado em 30 de setembro de 1985.

VALOR: cr\$ 146.631.100; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 146.840.210, estando também incluído nos valores o R 3-40.848, do livro nº2. Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1985.

O Oficial:

I. Prot. nº: 84.722

R 4-40.804 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Luiz Ademar Schlindwein; já qualificado.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, por sua filial do Rio Grande do Sul, inscrita no

CGC sob nº 00.360.305/0490-30.

FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial firmado em 30 de setembro de 1985.

VALOR: cr\$ 131.967.990, equivalentes em 30.09.1985 a 2.874,99997 UPC's; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 4-40.848, do livro nº 2.

PRAZO : 252 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 1985 no valor de cr\$ 1.445.045.

REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Plano: PES; Sistema: SIMC.

JUROS: taxa nominal de 10% ao ano ; taxa efetiva de 10,47130 % ao ano.

O débito que originou o presente registro está sujeito à correção monetária.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 1985.

O Oficial:

I. Prot. nº: 84.722

AV 5- 40.804 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 3380.

Novo Hamburgo, 22 de setembro de 1988.

O Oficial:

Mi. Prot. nº 111.272.



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

FLS.

MATRÍCULA

2

40.804

Novo Hamburgo,

de

de 199

AV 6- 40.804 - De conformidade com documento particular, firmado em 24 de maio de 1999, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 4- 40.804, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 22 de julho de 1999.

A Oficiala:

L. Prot. nº 193.793, de 21.07.1999.

AV 7- 40.804 - De conformidade com escritura pública de instituição de usufruto e de compra e venda, lavrada em 14 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 237, fl. 038v, nº 024/42.069), o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no Bairro Pátria Nova, e não como constou.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Ademar Schindwein*

GR.Prot.nº 198.292, de 18.01.2000.

AV 8- 40.804 - De conformidade com documentos apresentados, Luiz Ademar Schlindwein, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Rose Mary de Souza Schumacher, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mesma assinar-se Rose Mary Schumacher Schlindwein.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Ademar Schindwein*

GR.Prot.nº 198.294, de 18.01.2000.

R 9- 40.804 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO:

INSTITUIDOR: Luiz Ademar Schlindwein, brasileiro, industrial em sociedade, casado com Rose Mary Schumacher Schlindwein, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no CPF sob nº 254.991.220-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Heller nº 61, apartamento 101; neste ato representado por Andrei Hibrain Terme, brasileiro, representante comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 906.882.790-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Salgado Filho nº 291, apartamento 203.

USUFRUTUÁRIA: Darcília Machado, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 912.096.760-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tapes nº 1200, apartamento 38.

ANUENTE: Rose Mary Schumacher Schlindwein, brasileira, comerciante, casada com Luiz Ademar Schlindwein, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, inscrita no CPF sob nº 511.426.780-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Heller nº 61, apartamento 101; neste ato representada por Andrei Hibrain Terme, já qualificado.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de instituição de usufruto e de compra e venda, lavrada em 14 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 237, fl. 038v, nº 024/42.069).

VALOR: R\$13.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$44.856,00.

Cód. de loc. nº 2.9.12.28.38.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *Ademar Schindwein*

GR.Prot.nº 198.292, de 18.01.2000.



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

Novo Hamburgo,

de

de 199

FLS.

MATRÍCULA

2

VERSO

40.804

R 10- 40.804 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Da nua propriedade: Luiz Ademar Schlindwein, neste ato representado por Andrei Hibrain Terme, ambos já qualificados.

ADQUIRENTES: em partes ideais iguais, da nua propriedade: Vera Regina Machado, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 341.662.460-20, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guia Lopes nº 4.874; Maria Roselane da Conceição, brasileira, funcionária pública municipal, casada com César Eduardo Leandro da Conceição, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, inscrita no CPF sob nº 236.422.970-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Salgado Filho nº 291, apartamento 504; e a mesma Maria Roselane da Conceição, já qualificada, em representação de Sonia Maria dos Santos, brasileira, do lar, casada com Ivan Carlos dos Santos, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrita no CPF sob nº 462.438.360-53, residente e domiciliada na cidade de Garopaba, SC, na rua Santa Rita nº 397; e de Ana Maria Terme, brasileira, do lar, casada com Adão Lorí de Paula Terme, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrita no CPF sob nº 028.237.749-20, residente e domiciliada na cidade de Garopaba, SC, na rua Rio Grande do Sul nº 100.

ANUENTE: Rose Mary Schumacher Schlindwein, neste ato representada por Andrei Hibrain Terme, ambos já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de instituição de usufruto e de compra e venda lavrada em 14 de janeiro de 2000, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 237, fl. 038v, nº 024/42.069).

VALOR: R\$13.000,00; guia informativa de exoneração de ITBI nº 0127/00-0 - avaliação fiscal: R\$44.856,00.

Cód. de loc. nº 2.9.12.28.38.

Novo Hamburgo 24 de janeiro de 2000.

O Reg. Subst.: *[assinatura]*

GR.Prot.nº 198.292, de 18.01.2000.

R\$171,50

AV 11- 40.804 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 2225/2009, expedido em 23 de outubro de 2009, pela 2ª Vara Cível, Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula, nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, a determinação de indisponibilidade dos bens e créditos em nome dos executados Ivan Carlos dos Santos, CPF 177.772.590-91 e Sônia Maria dos Santos, CPF 462.438.360-53, proferida nos autos do processo nº 019/1.05.0043170-1, natureza execução fiscal, no qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul.

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2009.

Subst. da Oficiala: *[assinatura]*

CT.Prot.nº 288.856, de 09.11.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.20605 - R\$0,40.

AV 12- 40.804 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei 6.015/73, no imóvel objeto da presente matrícula, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.05.0043170-1 (CNJ: 0431701-22.2005.8.21.0019), da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados



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

FLS.
3

MATRÍCULA
40.804

Novo Hamburgo, de de

Industria de Calçados Ouro Branco Ltda. e outros.

Novo Hamburgo, 02 de abril de 2013.

Escrevente: *Wosabona*

SC.AC.Prot.nº 327.847, de 20.03.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1000001.45999 = R\$0,55.

R 13- 40.804 - PENHORA:

IMÓVEL: a nua propriedade de 1/4, de propriedade de Sonia Maria dos Santos e seu marido Ivan Carlos dos Santos.

DEVEDORES: Indústria de Calçados Ouro Branco Ltda., Ivan Carlos dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 177.772.590-91; e Sonia Maria dos Santos, brasileira, inscrita no CPF sob nº 462.438.360-53.

CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 788/2013, expedido em 25 de julho de 2013, Ofício nº 385/2013, expedido em 12 de março de 2013, e certidão para registro de penhora, expedida em 12 de março de 2013, todos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e avaliação, de 20 de dezembro de 2010. Processo nº 019/1.05.0043170-1 (CNPJ: 0431701-22.2005.8.21.0019).

Natureza: execução fiscal.

VALOR DA CAUSA: R\$698.613,16.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$300.000,00.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2013.

Escrevente: *Wosabona*

SC.AM.Prot.nº 333.088, de 06.08.2013.

Emolumentos: R\$328,90, Selo: 0396.07.0700003.29753 = R\$8,10.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br