



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0061435-23



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 13 de

dezembro de 1993

1

61.435

IMÓVEL: O apartamento nº 02 do Edifício Cambará, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, entre as paredes externas norte e oeste, no alinhamento das fachadas frontal norte e lateral oeste 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 1ª 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 1-61.435 - O imóvel acha-se hipotecado à 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- 61.435- 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- 61.435 - 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- 61.435, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 16 de maio de 1994.

O Oficial:

V. Prot. nº 151.832, de 29.04.1994.

R 4- 61.435 - COMPRA E VENDA:

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0061435-23

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

FLS.

MATRÍCULA

1

61.435

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.

ADQUIRENTE: Silvio Bilhar, brasileiro, solteiro, nascido em 10/02/65, rep. com. autonomo, inscrito no CPF sob nº 406.991.370-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Couto, nº 36.

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, 16 de maio de 1994.

O Oficial:

V. Prot. nº 151.832, de 29.04.1994.

R 5- 61.435 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Silvio Bilhar, já qualificado.

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 de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de maio de 1994.

O Oficial:

V. Prot. nº 151.832, de 29.04.1994.

R 6- 61.435 - PENHORA:

DEVEDOR: Silvio Bilhar.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo.

FORMA DE TÍTULO: mandado de citação, penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedido pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, e auto de penhora e depósito, de 15 de março de 2006. Processo nº 019/1.05.0006137-8.

VALOR: R\$1.330,29.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2006.

A Escr. Aut.

EO.Prót.nº 253.575, de 22.03.2006.

Emolumentos: R\$70,40.

AV 7- 61.435 - De conformidade com Ofício nº 107/2007, expedido em 03 de abril de 2007, pela

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E79T-JRE9X-T86N6-LGPNT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0061435-23



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

FLS.
2

MATRÍCULA
61.435

Novo Hamburgo, de de

Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelado o R 6- 61.435. Valor: R\$1.330,29.

Novo Hamburgo, 30 de abril de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 262.984, de 20.04.2007.

Emolumentos: R\$35,50.

AV 8- 61.435 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca - liquidação por decurso de prazo, firmado em 10 de junho de 2008, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 61.435, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 19 de setembro de 2008.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 277.046, de 17.09.2008.

Emolumentos: R\$35,00. Selo: 0396.04.0700003.04792 - R\$0,50.

AV 9- 61.435 - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 25 de novembro de 2019, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.18.0013627-4 (CNJ: 0023488-38.2018.8.21.0019), natureza: Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Condomínio Habitacional Barão do Rio Branco e executado Silvio Bilhar, brasileiro, solteiro, filho de Nero de Miranda Bilhar e Olira Maria da Silva Bilhar, inscrito no CPF sob nº 406.991.370-04, com valor da dívida de R\$1.330,03 em 14.05.2019.

Novo Hamburgo, 03 de janeiro de 2020.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AG.Prot.nº 409.700, de 11.12.2019.

Emolumentos: R\$76,40, Selo: 0396.06.1100001.37314 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.30471 = R\$1,40.

AV 10- 61.435 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 06 de maio de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5014527-52.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Silvio Bilhar, inscrito no CPF sob nº 406.991.370-04, com valor do débito de R\$2.711,78, atualizado até 22.04.2022.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 2022.

Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

CT.AC.Prot.nº 439.345, de 06.05.2022.

Emolumentos: R\$93,20, Selo: 0396.06.1100001.42729 = R\$32,30.

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 fé. Novo Hamburgo-RS, 26 de agosto de 2025.

**Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa -
Escrevente**

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0396.04.2500001.18186 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2400002.00358 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.21832 = 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 00073690 76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E79T-JRE9X-T86N6-LGPNT>