



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Clari Barreta Brenner - Oficiala

Página 1 de 6

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: 097683.2.0043749-22

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 29 de maio

de 1986

10 43.749

IMÓVEL: O Apartamento nº 307 do Bloco B, do Edifício D. Pedro II, do Condomínio Residencial Império, sob nº 100 da Rua Marquês do Sapucaí, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, com entrada pela parte frontal do edifício, através do saguão de circulação coletiva, sendo a unidade que fica de frente para a Avenida Coronel Frederico Linck e de frente para a Rua Marquês do Sapucaí e a primeira a contar da frente para os fundos ou a primeira a contar da direita para a esquerda de quem desta rua olha de frente para o edifício, com área real global de 87,94 metros quadrados, área real privativa de 70,20 metros quadrados, área real de uso comum de 17,74 metros quadrados, e a fração ideal de 0,003733 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Dito terreno situa-se no Bairro Ideal, medindo 87,93 metros ao leste para a rua Marquês de Sapucaí, lado par, distante 12,50 metros aproximadamente, ao sul, da rua Graça Aranha; ao norte com 50,10 metros para a Av. Cel. Frederico Linck, lado ímpar, dividindo-se ao sul, na extensão de 33,00 metros com propriedade que é ou foi de Teófilo A. Schumacher; ao oeste, na extensão de 117,83 metros por uma linha quebrada composta de 7 segmentos, a saber: o 1º partindo da Av. Cel. Frederico Linck, ao norte, medindo 19,40 metros no sentido N-S, daí segue por 4,10 metros no rumo L-O, após toma a direção N-S por 20,00 metros, desse ponto, segue rumo O-L por 24,00 metros, em continuação, rumo no sentido N-S, por 12,20 metros daí segue por 2,00 metros no rumo L-O, infletindo após na direção N-S por 36,13 metros, fechando o perímetro e confrontando com propriedades que são ou foram de Edgar Birk, Francisco Oscar Schcid, Américo Copeti, Fridolin Augustin, Maria L.L.R. Ferreira, Ernesto V. Rich e outros.

Quarteirão: Ruas Marquês de Sapucaí, Tapes, Graça Aranha e Avenida Coronel Frederico Linck.

PROPRIETÁRIAS: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, na rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; e Northfleet Participações Societárias Ltda., com sede em São Leopoldo, na 21 de Agosto nº 634, inscrita no CGC sob nº 89.814.586/0001-31.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.224 do livro nº 2, datada em 19.05 1982.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 30 de dezembro de 1985, e documentos apresentados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0043749-22

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

Novo Hamburgo, 29 de maio de 1986

FLS.

MATRÍCULA

1

43.749

VERSO

Data supra. O Oficial: 
Prot.nº: 89.988.

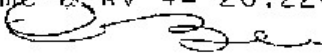
AV 1-43.749

O imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul., conforme o R 3 e AV 6-28.224, pela quantia de cz\$ 1.396.384,15, equivalentes em 29.06.1984 à 136431,32440 UPC's, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial: 

AV 2-43.749

O crédito oriundo do R 3- 28.224 acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, pela quantia de cz\$ 869.673,03, conforme a AV 4- 28.224 livro nº2.

Data supra. O Oficial: 

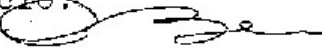
AV 3-43.749

O imóvel acha-se hipotecado em segunda e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul., conforme o R 5- 28.224, pela quantia de cz\$ 562.934,70, equivalentes em 29.06.1984 à 55.000,57100 UPC's, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial: 

AV 4-43.749

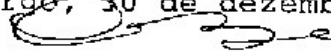
O imóvel acha-se hipotecado em terceira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul., conforme o R 10- 28.224, pela quantia de cz\$ 2.523.742,18, equivalentes em 30.08.1984 à 190.404,00000 UPC's, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial: 

AV 5- 43.749-

De conformidade com documento particular firmado em 04 de novembro de 1986, fica cancelada a AV 2 - 43.749, do livro nº2. Valor: cz\$2.207,29.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986.

O Oficial: 

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

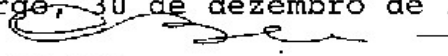
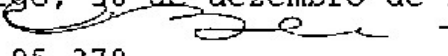
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAZLD-QG5CX-F2QD9-YPАЗ9>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0043749-22

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
	Novo Hamburgo, de	2	43.749
I.Prot.nº: 95.370			
AV 6-43.749-	De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 06 de novembro de 1986, fica cancelada a AV 1- 43.749, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986. O Oficial:  I.prot.nº: 95.379		
AV 7-43.749-	De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 06 de novembro de 1986, fica cancelada a AV 3- 43.749, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986. O Oficial:  I.prot.nº: 95.379		
AV 8-43.749-	De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 06 de novembro de 1986, fica cancelada a AV 4- 43.749, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986. O Oficial:  I.prot.nº: 95.379		
R 9-43.749-	COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES : Construtec - Indústria da Construção Ltda., inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; e Northfleet Participações Societárias Ltda., inscrita no CGC sob nº 89.814.586/0001-31, ambas com sede em São Leopoldo, RS; CND, nºs 311.795, válido até 06.02.1987 e 307.396, válido até 25.12.1986, respectivamente. ADQUIRENTE: Roger Fábio Bauer, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CIC sob nº 265.969.970-49, residente e domiciliado em Campo Bom, RS. FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 06 de novembro de 1986.		

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0043749-22

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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2
VERSO

43.749

VALOR: cz\$ 421.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986.

O Oficial:

I.prot.nº: 95.379

R 10-43.749-

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Roger Fabio Bauer; já qualificado.

CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGC sob - nº 92.818.400/0001-27.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 06 de novembro de 1986.

VALOR: cz\$ 378.900,00..

PRAZO: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de dezembro de 1986, no valor de cz\$ 5.353,65.

REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Sistema de amortização : PRICE; Plano de reajustamento: PES.

JUROS: Taxa nominal de 10,0% ao ano; taxa efetiva de 10,471% ao ano.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias, que nele venham a ser feitas.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986.

O Oficial:

I.prto.nº: 95.379

AV11-43.749-

Foi emitida em 06 de novembro de 1986, a cédula - hipotecária nº 297.356, série N, pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada em favor da mesma Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, sendo devedor Roger Fábio Bauer já qualificado, do valor de cz\$ 378.900,00, para pagamento em 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 06 de dezembro de 1986, no valor de cz\$ 5.353,65, com sistema de amortização: TP; plano de correção: EQU, aos juros nominais de 10,0% ao ano.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 1986.

O Oficial:

I.prot.nº: 95.380

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAZLD-QG5CX-F2QD9-YPАЗ9>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0043749-22

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

Novo Hamburgo, de de 198

FLS.

3

MATRÍCULA

43.749

AV12- 43.749 - Vide convenção de condomínio registrada no livro nº 3, sob R - 3338.
Novo Hamburgo, 29 de junho de 1988.
O Oficial: *[Assinatura]*
V. Prot. nº 108.925.

AV 13- 43.749 - A presente averbação é para noticiar a existência - de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para - complementação de diligências e oriunda do processo nº 1900563890, - da 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.
Novo Hamburgo, 28 de agosto de 2000.
A Escr. Aut.: *[Assinatura]*
JS.Prot.nº 204.135, de 25.08.2000. *R\$10.70*

R 14- 43.749 - PENHORA:

DEVEDOR: Roger Fábio Bauer, inscrito no CPF sob nº 265.969.970-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100/apto. 307, Bairro Ideal.

CREDOR: Condomínio do Edifício Dom Pedro II, com sede nesta cidade, na rua Cel. Frederico Linck, nº 201.

FORMA DE TÍTULO: mandado de registro de penhora, expedido em 05 de março de 2001, auto de arresto, expedido em 17 de maio de 2000, termo de conversão de arresto em penhora, expedido em 07 de agosto de 2000, e termo de compromisso, expedido em 01.03.2001, todos pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo de Execução de Sentença nº 1900563890.

VALOR: R\$5.448,28.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 209.164, de 03.04.2001. *R\$60.00*

R 15- 43.749 - ADJUDICAÇÃO:

TRANSMITENTE: Roger Fabio Bauer, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 265.969.970-49.

ADQUIRENTE: Estado do Rio Grande do Sul.

FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação, expedida em 30 de agosto de 2000, pela 2ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária de Porto Alegre, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul. Processo de execução diversa nº 95.0025266-0.

PREÇO: R\$136.806,17, guia de não incidência do ITBI nº 4012/06-2 - avaliação fiscal: R\$136.806,17.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.775, de 26.10.2006.

Emolumentos: Nihil.

AV 16- 43.749 - De conformidade com carta de adjudicação, expedida em 30 de agosto de 2000, pela 2ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária de Porto Alegre, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, fica cancelado o R 10- 43.749, em virtude do R 15- 43.749.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.775, de 26.10.2006.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAZLD-QG5CX-F2QD9-YPAZ9>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0043749-22

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
3MATRÍCULA
43.749

Novo Hamburgo, de

de 198

VERSO

Emolumentos: Nihil.

AV 17- 43.749 - De conformidade com carta de adjudicação, expedida em 30 de agosto de 2000, pela 2ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária de Porto Alegre, Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Sul, fica cancelada a AV 11- 43.749, em virtude do R 15- 43.749.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *Vera Maria Bueno Barbosa*

MP.Prot.nº 258.775, de 26.10.2006.

Emolumentos: Nihil.

AV 18- 43.749 - De conformidade com mandado de levantamento de registro de penhora, expedido em 05 de agosto de 2003, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - 2º Juizado, fica cancelado o R 14- 43.749, bem como a AV 13- 43.749. Valor: R\$5.448,28.

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *Vera Maria Bueno Barbosa*

MP.Prot.nº 258.813, de 27.10.2006.

Emolumentos: Nihil.

CONTINUA A FOLHA

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, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026.

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

Total: Nihil

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0396.04.2500001.56678 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.30500 = Nihil)



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 00015230 22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAZLD-QG5CX-F2QD9-YPAZ9>