



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 19 81

1

19.114

IMÓVEL: Uma casa de madeira, sob nº 209, suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno situado no Bairro Ouro Branco no quarteirão formado pelas ruas Blumenau, Alberto Torres, Brusque e Adolfo Jaeger, constituído pelo lote nº 19 da quadra 26 do Loteamento Adolfo Jaeger, medindo 15,20 metros de frente ao oeste para a Rua Blumenau, lado ímpar de numeração dos prédios, 15,20 metros de frente ao noroeste para a Rua Alberto Torres, lado ímpar de numeração dos prédios, 30 metros ao nordeste onde confronta com o lote 18 de propriedade de José V. Ferreira do Nascimento e 30 metros ao sul onde confronta com o lote 20 de propriedade de Breno Benno Spindler.

PROPRIETÁRIOS: Olimpio Machado de Borba, aposentado, e sua mulher Maria Nunes de Borba, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 067.692.760-20, residentes e domiciliados na Rua Alberto Torres, nº614, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 53.163 do livro 3-AR, datada em 03.12.1974.  
Data supra. O Oficial: *[Signature]*

R 1- 19.114-

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES : Olimpio Machado de Borba, e sua mulher Maria Nunes de Borba, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Darci Gilberto Wasem, brasileiro, casado com Clélia Wasem, comerciante, inscrito no CPF sob nº 099.550.620-53 residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Germano Burckle, nº 888.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de dezembro de 1980, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 87, fl. 047, nº 2004/80).

VALOR: cr\$ 400.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 550.000,00.

Data supra. O Oficial: *[Signature]*  
I.Prot. nº:41.848.

AV 2- 19.114 - Certifico de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que o prédio de madeira nº 209, mencionado na presente matrícula, foi demolido.

Novo Hamburgo, 27 de abril de 1981.

O Oficial: *[Signature]*

N. Prot. nº 44.202.

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

Visualização do Spib  
em www.resgataresgob



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

de 19

1

19.114

VERSO

R 3- 19.114 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Darci Gilberto Wasem, comerciante e sua mulher Clelia Wasem, do lar, brasileiros, inscritos no CIC sob nº 099.550.620/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jaú Nº-380.

CREDORA : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua Filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0490-30.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 27 de maio de 1981.

VALOR: Cr\$ 1.300.000,00; equivalentes em 27.05.1981 a 1.480,87394 UPCs.

PRAZO: para pagamento em 180 prestações mensais.

JUROS: 9,9% ao ano e à taxa efetiva de 10,36179% ao ano.

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

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

Novo Hamburgo, 19 de junho de 1981.

O Oficial: *[assinatura]*

A. Prot. nº 45.042.

AV4- 19.114 - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria, o qual tomou o nº 657 da Rua Alberto Torres, concluído em setembro de 1981, no valor de Cr\$ 2.800.000,00.

Novo Hamburgo, 25 de setembro de 1981.

O Oficial: *[assinatura]*

Ac. Prot. nº: 47.915.

AV 5- 19.114 - Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 03 de fevereiro de 1982, que o valor atual da dívida é de Cr\$ 2.130.959,68.

Novo Hamburgo, 10 de março de 1982.

O Oficial: *[assinatura]*

A. Prot. nº 52.221.

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 198

2

19.114

R 6- 19.114 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Darci Gilberto Wasem, comerciante e sua mulher Clelia Wasem, do lar, -- brasileiros, inscritos no CIC sob nº 099.550.620 / 53, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jaú nº 380.

ADQUIRENTES : João Arnold, industrial e sua mulher Regina Beatriz Arnold, do lar, brasileiros, inscritos no CIC sob nº 069.501.400/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 11 de Junho nº 1587.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e -- venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 03 de fevereiro de 1982.

VALOR: Cr\$ 4.210.959,68; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 4.330.000,00.

C.O., nº 061188 da casa.

Novo Hamburgo, 10 de março de 1982.

O Oficial: *[assinatura]*

A.Prot.nº 52.221.

*4.320,00*

AV7- 19.114 - Certificado, de conformidade com contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 03 de fevereiro de 1982, que os devedores Darci Gilberto Wasem e sua mulher Clelia Wasem, acima qualificados, foram desobrigados do pagamento do débito, para com a Caixa Econômica Federal - CEF., por sua Filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0490-30, que originou o R 3- 19.114, por terem vendido o imóvel objeto da garantia, com anuência do credor a João Arnold e sua mulher Regina Beatriz Arnold, acima qualificados, de acordo com o R 6- 19.114 do livro nº 2, os quais assumiram o débito ora no valor de Cr\$ 2.130.959,68; equivalentes em 03.02.1982 a ----- 1.465,62469 UPCs, para pagamento em 175 prestações mensais, no valor de Cr\$ 19.977,56; vencendo-se a primeira em 07 de fevereiro de 1982, aos juros de 9,9% ao ano. O débito que originou a presente averbação está sujeito à correção monetária. A taxa -- efetiva é de 10,36179% ao ano.

Novo Hamburgo, 10 de março de 1982.

O Oficial: *[assinatura]*

A.Prot.nº 52.221.

*2.020,00*

AV 8- 19.114 - De conformidade com documento particular, firmado-



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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

19.114

VERSO

em 27 de novembro de 1985, pela Caixa Econômica Federal., fica cancelada a AV 7- 19.114, em virtude de quitação. Valor Cr\$ 2.130.959,68.  
Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 1985.  
O Oficial: *[Assinatura]*  
V. Prot. nº: 86.742.

R 9- 19.114 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** João Arnold, representante comercial, e sua mulher Regina Beatriz Arnold, do lar, brasileiros, casados desde 08 de dezembro de 1978, sob o regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 069.501.400-53, ela como dependente, residentes e domiciliados em Dois Irmãos, RS, na rua São Leopoldo nº 1.488.

**ADQUIRENTE:** Matrisvale Indústria de Matrizes Ltda.-ME, com sede nesta cidade, na rua Iguazú nº 52, inscrita no CGC sob nº 93.483.790/001-94.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 08 de agosto de 1997, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 214, fl.-173, nº 074/40.151).

**VALOR:** R\$35.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$52.249,00.

Cód. de loc. nº 2.5.96.485.0.

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 1997.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 176.461, de 12.08.1997.

R 10- 19.114 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Matrisvale Indústria de Matrizes Ltda. - ME, com sede nesta cidade, na rua Iguazú nº 52, inscrita no CGC sob nº 93.483.790/0001-94. CNB., nº 382542, válida até 09.06.1998.

**ADQUIRENTE:** Osmar Becker, brasileiro, comerciante em sociedade, casado com Julia Becker, desde 03.06.1967, sob o regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 075.415.700-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Caramuru nº 104.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 15 de maio de 1998, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 221, fl. 178, nº 073/40.703).

**VALOR:** R\$50.000,00.

**CONDIÇÃO:** a da escritura.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 1998.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

Iv.Prot.nº 183.892, de 18.05.1998.

R 11- 19.114 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Osmar Becker, comerciante, e sua mulher Julia Becker, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 03.06.1967, inscritos no CPF sob nºs 075.415.700-87 e 453.155.900-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Caramuru nº 104.

**ADQUIRENTE:** Juliana Becker, brasileira, comerciante, divorciada, inscrita no CPF sob nº 561.574.950-49, residente e domiciliada



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

Novo Hamburgo, de de 1999

FLS.

MATRÍCULA

3

19.114

nesta cidade, na rua Alberto Torres nº 657.

**ANUENTES:** Karina Becker, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 954.416.540-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Caramuru nº 104; e Rafael Becker, comerciante, e sua mulher Cristina Hugentobler Becker, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.05.1995, inscritos no CPF sob nºs 622.501.750-04 e 782.176.010-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Roca Sales nº 454, apartamento 13.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de venda e compra e mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 20 de dezembro de 1999, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 59-A, fl. 046, nº 029/15.043).

**VALOR:** R\$52.000,00; quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$12.000,00, já recebido a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$40.000,00 mediante financiamento da CEF, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$56.207,00.

**CONDIÇÕES:** as da escritura.

Cód. de loc. nº 2.5.96.485.

Novo Hamburgo, 22 de dezembro de 1999.

O Reg. Subst.: *Aluisio*

GR.Prot.nº 197,743, de 20.12.1999.

*R\$ 205,50*

R 12- 19.114- EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:

**DEVEDORA:** Juliana Becker, já qualificada.

**CREDORA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CGC no nº 00.360.305/0001-04.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de venda e compra, mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 20 de dezembro de 1999, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 59-A, fl. 046, nº 029/15.043).

**VALOR:** R\$40.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 145 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20.01.2000, e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. A quantia mutuada será restituída pela devedora à CEF, no prazo de 145 encargos mensais e sucessivos, compreendendo nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente- SACRE, no valor de R\$675,86 e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$37,41.

**JUROS REMUNERATÓRIOS:** a taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 12,6825% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento pelo mesmo índice



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

dè 199

3  
VERSO

19.114

de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, do dia do aniversário deste instrumento.

**OBSERVAÇÃO:** A hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a existir/ou a serem agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando a devedora, neste ato à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção averbados ou não, bem como benfeitorias de qualquer natureza que venham a ser realizadas no imóvel.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 22 de dezembro de 1999.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 197.743, de 20.12.1999.

AV 13- 19.114 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, firmado em 08 de janeiro de 2009, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca objeto do R 12-19.114, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 12 de janeiro de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

EL.Prot.nº 280.211, de 08.01.2009.

Emolumentos: R\$38,10. Selo: 0396.04.0700003.06089 - R\$0,50.

R 14- 19.114 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Juliana Becker, brasileira, gerente financeira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 561.574.950-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Alberto Torres, nº 657, Bairro Ouro Branco.

**ADQUIRENTES:** Leonardo Hoff, inscrito no CPF sob nº 659.293.810-20, contador e sua mulher Ana Paula Rechenmacher Hoff, inscrita no CPF sob nº 881.386.900-20, secretária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carlos Dienstbach, nº 225, apartamento 14, Bairro Rondônia.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avéncias, nº 000590830, firmado em 20 de março de 2009.

**PREÇO:** R\$140.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1121/09-0 - avaliação fiscal: R\$140.000,00.

**CONDIÇÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 02 de abril de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 282.245, de 30.03.2009.

Emolumentos: R\$525,50. Selo: 0396.07.0700003.04956 - R\$6,00.

R 15- 19.114 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Leonardo Hoff e sua mulher Ana Paula Rechenmacher Hoff, já qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com




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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

4

MATRÍCULA

19.114

sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara.

**VALOR:** R\$100.000,00.

**PRAZO:** reembolso: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 20.04.2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$1.466,19; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

**JUROS:** Taxa de juros: nominal de 10,48% ao ano efetiva de 11,00% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o credor possuidor indireto, 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 seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da Lei. A alienação far-se-a sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$150.000,00, que será atualizado pelo mesmo índice da correção monetária ou da remuneração básica válida para as contas de Poupança Livre de Pessoas Físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, a partir da presente data, ou efetivo dispendio (quanto as benfeitorias necessárias, desde que tenham sido executadas com obediência aos requisitos estabelecidos neste contrato) até a realização do público leilão (primeiro e segundo); tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 14- 19.114. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 02 de abril de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 282.245, de 30.03.2009.

Emolumentos: R\$404,30. Selo: 0396.07.0700003.04957 - R\$6,00.

AV 16- 19.114 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0019114-78.

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2023.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GLR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.24595 = R\$4,40.

AV 17- 19.114 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 19 de dezembro de 2022, pelo 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que em 02.04.2019, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5012354-89.2019.8.21.0019, no qual é exequente Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BARRISUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, e



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

FLS.

MATRÍCULA

4

19.114

Novo Hamburgo, de de

VERSO

executado Leonardo Hoff, inscrito no CPF sob nº 659.293.810-20, com valor da causa de R\$43.426,33.

Novo Hamburgo, 05 de janeiro de 2023.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

LR.GLR.Prot.nº 449.602, de 19.12.2022.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2000002.24596 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2100001.93190 = R\$1,80.

AV 18- 19.114 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM 097683.2.0019114-13.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2024.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

CM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.40512 = R\$4,90, AGNR

AV 19- 19.114 - De conformidade com requerimento de 26 de fevereiro de 2024, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara., e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 388-2024 - avaliação fiscal: R\$680.000,00.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2024.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

JS.GJ.Prot.nº 469.506, de 27.02.024.

Emolumentos: R\$1.551,60, Selo: 0396.09.0700003.19113 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.92807 = R\$2,00.

PARA AMPLIAR CONSULTA  
NÃO VALLE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,22

Visualizar (gratuito) disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

