



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

FLS. MATRÍCULA
1 18.197

Novo Hamburgo, 20 de outubro de 1980

1028

IMÓVEL : Um terreno situado no Bairro Vila Nova, na quadra formada pelas ruas Porto Alegre, Santos Pedroso, Ferrabraz, Coronel Genuino Sampaio e Avenida Victor Hugo Kunz e projetada Avenida Nicolau Becker, medindo 12,05 metros na frente ao norte, para a rua Porto Alegre, lado par, frente essa distante 12 metros da projetada Avenida Nicolau Becker, que lhe fica ao oeste 12,50 metros nos fundos ao sul, confrontando com imóvel de Jorge Kopittke, 26 metros ao leste com dito de Noemy Anny Müller, e 26 metros ao oeste com imóvel de Luiz Carlos Carvalho Batista.
PROPRIETÁRIA : Sociedade Aliança, com sede nesta cidade, na rua Oscar Emilio Müller, nº 49, inscrita no CGC sob nº 91.681.387/0001-44. C.Q. Nº 148426, emitido em 23-09-1980.
PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 13.456 do livro 3/K, datada de -- 20-06-1955.
Data supra. O Oficial: *[Handwritten Signature]*

R 1- 18.197

COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO:

TRANSMITENTE : Sociedade Aliança, acima qualificada.

ADQUIRENTE : Epitácio Santos Batista, brasileiro, industriário, inscrito no CPF Nº 012.663.490/49, casado com Dalva Therezinha Pedroso Batista, residente em Rio Pardo, representado neste ato por seu procurador Luiz Carlos Carvalho Batista, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em Porto Alegre, na Avenida Independência, nº 1110, aptº 30.

FORMA DO TÍTULO : escritura pública de compra e venda com pacto comissório lavrada em 13 de outubro de 1980, no 1º tabelionato de Novo Hamburgo (L. 111 A, fls. 78, nº 55/-20.049).

VALOR : CR\$ 350.000,00, sendo CR\$ 100.000,00 de entrada, e o restante representado por uma nota promissória, com vencimento até 13 de novembro de 1980, para fins fiscais o imóvel foi avaliado por CR\$ 431.600,00.

Data supra. O Oficial: *[Handwritten Signature]*
M. Prot. nº 39593.

AV 2- 18.197 - Certifico de conformidade com documentos apresentados, que foi totalmente quitado o preço da compra e venda que originou o R 1- 18.197.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 1980.

O Oficial: *[Handwritten Signature]*
N. Prot. nº 40.723.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de

de 19

FLS.

MATRÍCULA

1

18.197

VERSO

R 3- 18.197 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:
DEVEDORES: Epitácio dos Santos Batista, que também possui documentos como Epitácio Santos - Batista, industriário e sua mulher Dalva Terezinha-Pedroso Batista, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes e domiciliados em Rio Pardo, inscritos no CPF sob nº 012.663.490/49.
CREDORA : Bradesco Sul S/A. Crédito Imobiliário., - inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001--49, com sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas, nº 1306.
FORMA DE TÍTULO: contrato particular de abertura de crédito, com pacto adjeto de hipoteca firmado em 04 de agosto de 1981.
VALOR: Cr\$ 3.088.765,22; equivalentes em 04.08.1981- a 2.954,2296 UPCs.
PRAZO: para pagamento em 180 prestações mensais e consecutivas.
JUROS: à taxa nominal de 10,00% ao ano e à taxa efetiva de 10,471% 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, 11 de agosto de 1981. *1/35710*
O Oficial: *[Signature]*
A.Prot.nº 46.864.

AV 4- 18.197 - 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 248 da Rua Porto Alegre, concluído em março de 1982, no valor de Cr\$ 6.800.000,00.
Novo Hamburgo, 15 de março de 1982. *1/468710*
O Oficial: *[Signature]*
Ac. Prot. nº: 52.435.

R 5- 18.197- COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Epitácio dos Santos Batista, industriário, sua mulher Dalva Terezinha Pedroso Batista, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio Pardo, inscritos no CPF sob nº 012.663.490-49.

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

18.197

ADQUIRENTES: Sérgio D'Ávila Guimarães, administrador de empresas e sua mulher Ingrid Lúcia Berger Guimarães, estudante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, inscritos - no CPF sob nº 151.554.040-53.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária firmado em 15 de junho de 1982.

VALOR: cr\$ 7.000.000,00.

CQ DO PRÉDIO Nº 911.696, válido até 17.07.1982.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº:56.114

AV 6-18.197- Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária firmado em 15 de julho de 1982, que o valor atual da dívida é de cr\$ 4.914.277,49.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº 56.114

AV 7- 18.197- Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com sub rogação de dívida hipotecária firmado em 15 de julho de 1982, que os devedores Epitácio dos Santos Batista e sua mulher Dalva Te Rezinha Pedroso Batista, já qualificados, foram desobrigados do pagamento do débito, para com Bradesco Sul S/A., Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, na rua dos Andradas, nº 1306, inscrita no CGC sob nº92.806.900/0001-49, que originou o R 3- 18.197 por terem vendido o imóvel objeto da garantia, com a anuência da credora para Sérgio D'Ávila Guimarães e sua mulher Ingrid Lúcia Berger Guimarães, já qualificados, de acordo com o R 5-18.197, os quais assumiram o débito ora no valor de cr\$ 4.914.277,49, para pagamento em 178 meses, em prestações mensais, vendendo-se a primeira em 05 de julho de 1982, no valor de cr\$ 74.004,33; aos juros de 10,00% ao ano, taxa efetiva de 10,471% ao ano. O débito que originou a presente averbação está sujeita à correção monetária.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº:56.114

R 8- 18.197- COMPRA E VENDA:

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 198

2

18.197

VERSO

TRANSMITENTES: Sergio D'Avila Guimarães, assistente de exportação e sua mulher Ingrid Lucia Berger Guimarães, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 151.554.040-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oscar Ludwig, nº 474, apto. 12.

ADQUIRENTES: Ernesto Guenter Kunz, sócio de empresa e sua mulher Helena Rhoden Kunz, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC sob nº 003.563.600-91 e nº 407.972.360-15, respectivamente residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Julio Adams, nº 136.

FORMA DE TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 25 de fevereiro de 1986. VALOR: cr\$236.190.263; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cz\$ 600.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de abril de 1986.

O Oficial:

I.Prot.nº: 89.036

AV 9-18.197- De conformidade com instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 25 de fevereiro de 1986, o valor atual da dívida é de cr\$ 236.190.263. Diferença: ----- cr\$ 231.275.986.

Novo Hamburgo, 01 de abril de 1986.

O Oficial:

I.Prot.nº: 89.036

AV10-18.197- De conformidade com instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 25 de fevereiro de 1986, os devedores - Sergio D'Avila Guimarães e sua mulher Ingrid Lucia Berger Guimarães, já qualificados, foram desobrigados do pagamento do débito, para com Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, com sede em Porto Alegre, na rua dos Andradas, nº 1306, inscrita no CGC sob nº 92.806.900/0001-49, que originou a AV 7 --- 18.197 por terem vendido o imóvel objeto da garantia com a anuência da credora para Ernesto Guenter Kunz, e sua mulher Helena Rhoden Kunz, já qualificados, de acordo com o R 8-18.197, todos do livro nº os quais assumiram o débito ora no valor de cr\$-- 236.190.263, para pagamento em 134 prestações men



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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

3

18.197

1030

sais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de março de 1986, no valor de cr\$ 861.847, calculadas - de conformidade com o sistema de amortização: PES/TP, aos juros nominais de 10,00% ao ano, e taxa efetiva de 10,471% ao ano; O débito que originou a presente averbação está sujeito à correção monetária.

Novo Hamburgo, 01 de abril de 1986.

O Oficial: *[assinatura]*

I.Prot.nº: 89.036

9/389,28

AV 11- 18.197-De conformidade com documentos apresentados, Bradesco Sul S/A., Crédito Imobiliário, mencionado na presente matrícula, -- alterou sua denominação social para Bradesco S/A., Crédito Imobiliário, a qual alterou sua denominação social para Banco Brasileiro de Descontos S/A., que alterou sua denominação social para Bradesco - S/A., Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, e finalmente passando para Banco Bradesco S/A., conforme certidões de 20 de novembro de 1987, e 17 de março de 1989, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 1998.

A Oficiala: *[assinatura]*

L. Prot. nº 181.245, de 22.01.1998.

19.40

AV 12- 18.197-De conformidade com documento particular, firmado em 26 de novembro de 1997, pelo Banco Bradesco S/A., fica cancelada a AV 10- 18.197, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 1998.

A Oficiala: *[assinatura]*

L. Prot. nº 181.245, de 22.01.1998.

18.70

R 13- 18.197 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Ernesto Guenter Kunz, inscrito no CPF sob nº 003.563.600-91, industrial em sociedade e sua mulher Helena Rhoden Kunz, inscrita no CPF sob nº 407.972.360-15, comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Heller, nº 390, apartamento 502.

ADQUIRENTE: Asserta Assessoria e Serviços Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05, com sede na cidade de Esteio, RS, na rua Otavio Silveira Borges, nº 771.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de novembro de 2005, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 293, fl. 124, nº 98/47580).

PREÇO: R\$74.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$118.970,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 2005.

A Escr. Aut.: *[assinatura]*

AL.Prot.nº 250.997, de 30.11.2005.

Emolumentos: R\$422,30.

AV 14- 18.197 - De conformidade com escritura pública de instituição de garantia hipotecária, lavrada em 05 de maio de 2009, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 53, fl. 189, nº 5885).

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
3

MATRÍCULA
18.197

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

Asserta Assessoria e Serviços Ltda. - ME, mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho, nº 5573, sala 601.

Novo Hamburgo, 14 de maio de 2009.

A Escrevente: *W. S. S. S.*

MP.Prot.nº 283.189, de 06.05.2009.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0396.04.0700003.07568 - R\$0,50.

R 15- 18.197 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: Asserta Assessoria e Serviços Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho, nº 5573, sala 601.

CREDORA: Arcadi Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.147.380/0001-91, com sede nesta cidade, na rua Marcílio Dias, nº 1769, fundos.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de instituição de garantia hipotecária, lavrada em 05 de maio de 2009, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 53, fl. 189, nº 5885).

VALOR: R\$72.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 9- 7.785 e R 18- 20.279, ambos do livro nº 2.

PRAZO: início em 01.05.2009 e vigorará até 30.04.2010, com valor mensal do aluguel de R\$6.000,00.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá toda e qualquer benfeitoria que integra ou venha a integrar o imóvel objeto da presente matrícula.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 14 de maio de 2009.

A Escrevente: *W. S. S. S.*

MP.Prot.nº 283.189, de 06.05.2009.

Emolumentos: R\$161,80. Selo: 0396.06.0700003.12108 - R\$4,00.

R 16- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORAS: Asserta Assessoria e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05; e VS Indústria Comércio Representações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.268.924/0001-25.

CREDORA: Arcadi Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.147.380/0001-91.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 21 de junho de 2013, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.10.0002551-6 (CNJ: 0025511-35.2010.8.21.0019). Tipo de Ação: Despejo - falta de pagamento - fase de cumprimento de sentença.

VALOR DA AÇÃO: R\$165.765,65, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 10- 7.785 e R 19- 20.279, ambos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 2014.

Escrevente: *W. S. S. S.*

CT.GR.Prot.nº 338.759, de 13.01.2014.

Emolumentos: R\$309,80, Selo: 0396.07.1100001.02355 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.00313 = R\$0,30.

AV 17- 18.197 - Proceder-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 1007/2014, expedido em 05 de novembro de 2014, pela 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência da ação trabalhista - rito sumaríssimo, referente ao processo nº 0001329-27.2013.5.04.0302 e outros reunidos, em que são reclamantes Jessica Ferreira Coelho



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

FLS.
4

MATRÍCULA
18.197

Novo Hamburgo, de de

1034

Makoski, inscrita no CPF sob nº 024.556.180-30 e outros reunidos e reclamados CBR Fundição Ltda. - ME; Asserta Assessoria e Serviços Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05; e outros.

Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2014.

Escrevente: *U. Sabina*

CT.AC.Prot.nº 349.264, de 11.11.2014.

Emolumentos: R\$25,60, Selo: 0396.03.1200002.39710 = R\$0,55.

R 18- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORAS: Asserta Assessoria e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05; Cabinas Real Ltda. - ME; CBR Fundição Ltda - EPP; e Metalúrgica Vila Nova Ltda.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de citação e demais atos de execução, expedido em 14 de junho de 2016, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação e depósito, de 21 de setembro de 2016. Execução Fiscal nº 5017748-02.2015.4.04.7108.

VALOR E DATA DO DÉBITO: R\$1.237.538,24 em 09/2015 + 1% de custas judiciais (com valor mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38); estando também incluídos na garantia mais 06 imóveis deste Ofício.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2016.

Escrevente: *U. Sabina*

CT.AG.Prot.nº 370.096, de 22.09.2016.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.08.0700003.11202 = R\$15,95.

R 19- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORAS: Cabinas Real Ltda - ME; e Asserta Assessoria e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação, intimação e registro, expedido em 13 de março de 2017, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, auto de penhora, avaliação e depósito, de 22 de março de 2017. Execução Fiscal nº 5042574-29.2014.4.04.7108.

VALOR BASE PARA PENHORA: R\$105.524,37, em 08/2016, estando também incluídos na garantia mais 06 imóveis deste Ofício.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2017.

Escrevente: *S. F. da S. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 374.890, de 24.03.2017.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.06.1100001.29005 = R\$24,50.

R 20- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORAS: Cabinas Real Ltda - ME; CBR Fundição Ltda - EPP; Asserta Assessoria e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05; e Metalúrgica Vila Nova Ltda.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação, depósito e registro, expedido em 30 de janeiro de 2017, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, e auto de penhora, avaliação e depósito, de 22 de março de 2017. Execução Fiscal nº 5017744-62.2015.4.04.7108.

VALOR E DATA DO DÉBITO: R\$829.380,82, em 11/2016 + 1% de custas judiciais (com valor mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38), estando também incluídos na garantia mais 07

[Assinatura]

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
4

MATRÍCULA
18.197

VERSO

imóveis deste Ofício.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2017.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 374.891, de 24.03.2017.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.07.1100001.23245 = R\$36,60.

R 21- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORAS: Cabinas Real Ltda - ME; CBR Fundação Ltda - EPP; Asserta Assessoria e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.132.019/0001-05; e Metalúrgica Vila Nova Ltda.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: mandado de penhora, avaliação, depósito e registro, expedido em 30 de janeiro de 2017, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, e auto de penhora, avaliação e depósito, de 22 de março de 2017. Execução Fiscal nº 5001658-55.2011.4.04.7108.

VALOR E DATA DO DÉBITO: R\$100.460,07, em 12/2016 + 1% de custas judiciais (com valor mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38), estando também incluídos na garantia mais 05 imóveis deste Ofício.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2017.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 374.892, de 24.03.2017.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.06.1100001.29006 = R\$24,50.

R 22- 18.197 - PENHORA:

DEVEDORES: Indústria de Electro Aços Plangg S/A., inscrita no CNPJ sob nº 91.669.341/0001-00; e outros (22).

CREDORES: Paulo Roberto Haubert Pacheco, inscrito no CPF sob nº 253.061.110-68; e outros (15).

FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 110/2017, expedido em 24 de março de 2017, pela 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo e termo de penhora, de 20 de março de 2017. Processo nº 0000961-23.2010.5.04.0302. Ação Trabalhista - Rito Ordinário.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.971.165,62, atualizado até 20.03.2017; estando também incluídos na garantia mais 05 imóveis deste Ofício.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2017.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

CT.AM.Prot.nº 374.972, de 28.03.2017.

Emolumentos: R\$1.506,00, Selo: 0396.09.0700003.07607 = R\$61,40.

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, 16 de junho de 2017

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Eliane Oliveira - Subst. da Oficiala

Certidão 8 páginas: R\$37,40 (0396.04.1100001.20878 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0396.01.1600002.66012 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0396.01.1600002.66013 = R\$1,40)