



**CERTIDÃO**

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui este documento

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: 097683.2.0052837-15



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

Novo Hamburgo, 10 de agosto de 1989

FLS.	MATRÍCULA
1	52.837

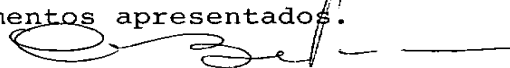
IMÓVEL: O Apartamento nº 203 do Bloco A, do Conjunto Residencial Dona Erica, sob nº 315 da Rua Avaí, localizado no segundo pavimento, de frente, lado norte do bloco, com área real privativa de 61,406 metros quadrados, área real total de 88,067 metros quadrados, e a fração ideal de 0,0131 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Vila Rosa, na quadra formada pela Avenida Nações Unidas e pelas ruas Pedro Álvares Cabral, Avaí e Cristóvão Colombo, medindo 30,00 metros de frente ao oeste para a Avenida Nações Unidas, lado par, 74,54 metros de frente ao norte para a Rua Pedro Álvares Cabral, formando esquina, 38,00 metros de frente ao leste para a Rua Avaí, também formando esquina, sendo a face sul constituída de linha quebrada que, partindo da frente oeste, segue 34,68 metros para leste, daí 8,00 metros para sul, e daí 36,40 metros para leste, até alcançar a frente leste, confrontando nessa face com imóveis de C.E.E.E., antes de A. Selbach & Cia. Ltda.

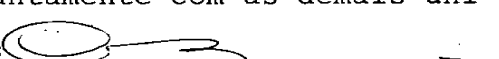
PROPRIETÁRIA: Massa Falida de Ughini Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Marquês do Pomal nº 20, inscrita no CGC sob nº 89.541.213/0001-34.


PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 8304 do livro nº 2, datada em 30.01.1978.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 28 de julho de 1989, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial:   
 M.Prot.nº: 119.468.

AV 1- 52.837- O imóvel acha-se hipotecado a favor da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., conforme o R. 5-8304 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.  
 Data supra. O Oficial: 

AV 2-52.837- Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 3507.  
 Data supra. O Oficial:   
 M.Prot.nº: 119.469.

AV 3- 52.837 - De conformidade com requerimento e certidão expedida em 05 de outubro de 1989, pelo Cartório de Falências e Concordatas de Porto Alegre, foi deferida em 28 de setembro de 1989, a concordata suspensiva da empresa Ughini Incorporações e Construções Ltda., proprietária do imóvel objeto da presente matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9METW-RM8LJ-XDXR7-76M6Q>

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0052837-15



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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

52.837

VERSO

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 1989.

O Oficial:

V. Prot. nº: 121.447.

AV 4- 52.837 - De conformidade com documento particular, firmado em 18 de junho de 1990, pelo Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., fica cancelada a AV 1- 52.837, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1992.

O Oficial:

L. Prot. nº 139.130.

AV 5- 52.837 - De conformidade com requerimento e certidão expedida pelo Cartório de Falências e Concordatas de Porto Alegre, RS, apresentados, fica cancelada a AV 3- 52.837 por ter sido declarada cumprida a Concordata e declarada extintas as responsabilidades, em virtude do pagamento aos credores.

Novo Hamburgo, 07 de janeiro de 1993.

O Oficial:

M. Prot. nº: 142.419.

R 6- 52.837 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Ughini - Incorporações e Construções Ltda., com sede em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC sob nº 89.541/213/0001-34. C.N.D. nº 494905, válida até 30.02.1993.

ADQUIRENTE : Aromildo Sprenger da Cunha, professor, divorciado, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 013.032.360-87, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjecto de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças firmado em 12 de fevereiro de 1993.

VALOR: Cr\$715.679:800,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$901.361.700,00, estando também incluído nos valores o R 6- 52.812 do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1993.

O Oficial:

M. Prot. nº: 146.725.

R 7- 52.837 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:

DEVEDOR: Aromildo Sprenger da Cunha, já qualificado.

CREDORES: Ughini - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjecto de hipoteca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças firmado em 12 de fevereiro de 1993.

VALOR: Cr\$650.618.000,00, estando também incluído na garantia o R 7- 52.812 do livro nº 2.

PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12 de março de 1993, com encargo mensal inicial total de Cr\$7.562.253,92.

JUROS: à taxa nominal de 8,5% ao ano e à taxa efetiva de 8,840% ao ano.

O saldo devedor, determinado na forma prevista na legislação

CONTINUA À FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9METW-RM8LJ-XDXR7-76M6G

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0052837-15



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

FLS.

MATRÍCULA

2

52.837

Novo Hamburgo,

de

de 199

específica do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), será reajustado monetariamente, sempre na mesma data e com a periodicidade estabelecida para o pagamento dos encargos mensais decorrentes deste contrato, correção monetária, esta, vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança, mediante aplicação integral das taxas divulgadas pelo Banco Central do Brasil que fixarem aquelas atualizações.

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

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1993.

O Oficial:

M.Prot.nº: 146.725.

AV 8- 52.837 - Foi emitida em 12 de fevereiro de 1993, a Cédula Hipotecária nº 018/93, série A/RS, pela Ughini - Incorporações e Construções Ltda., já qualificada, à favor da Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., "em liquidação extrajudicial", instituição financeira com sede em Porto Alegre, RS, na Rua dos Andradas nº 1276, inscrita no CGC sob nº 87.091.716/0001-20, sendo devedor Aromildo Sprenger da Cunha, já qualificado, do valor de Cr\$650.618.000,00, estando também incluído na garantia a AV 3-52.812 do livro nº 2, para pagamento em 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12 de março de 1993, no valor da primeira prestação de Cr\$7.562.253,92; aos juros nominais de 8,5% ao ano. Demais condições: as da cédula.

Novo Hamburgo, 04 de agosto de 1993.

O Oficial:

M.Prot.nº: 146.724.

AV 9- 52.837 - De conformidade com endosso firmado em 03 de março de 1997, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., caucionou seus créditos a Caixa Econômica Federal - CEF, (sucessora do Banco Nacional da Habitação).

Novo Hamburgo, 16 de outubro de 1997.

A Oficiala:

L. Prot. nº 178.574, de 14.10.1997.

AV 10- 52.837 - De conformidade com requerimento, firmado em 28 de dezembro de 2001, e certidão específica da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, de 28.09.2001, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., alterou sua denominação para Companhia Província de Crédito Imobiliário, em AGE de 28.11.1997, arquivada sob nº 1.815.426 em 12/01/1999.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2002.

A Escr. Aut.:

EO.Prot.nº 216.522, de 18.01.2002.

AV 11- 52.837 - De conformidade com documento particular, firmado em 28 de dezembro de 2001, a Companhia Província de Crédito Imobiliário, cede e transfere seus direitos creditórios à favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9METW-RM8LJ-XDXR7-76M6Q

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0052837-15



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
52.837

Novo Hamburgo, de

de 199

VERSO

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2002.

A Escr. Aut.: *Vera Maria Bueno*

EO.Prot.nº 216.523, de 18.01.2002.

Rd/1.90

AV 12- 52.837 - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 03 de setembro de 2019, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.16.0009261-3 (CNJ: 0017467-17.2016.8.21.0019), natureza: cobrança - fase de cumprimento de sentença, em que é autor Condomínio Conjunto Residencial Dona Erica e réu Alzira de Fatima Franco Ferreira, inscrita no CPF sob nº 914.472.750-04, com valor do débito de R\$33.777,51, atualizado até maio/2019.

Novo Hamburgo, 26 de dezembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Brito*

CT.AM.Prot.nº 408.693, de 29.11.2019.

Emolumentos: R\$152,80, Selo: 0396.06.1100001.37282 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.29612 = R\$1,40.

CONTINUA À FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9METW-RM8LJ-XDXR7-76M6Q>

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, 10 de abril de 2024.

- Clari Barreta Brenner - Oficiala
- Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.43264 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.83125 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.99400 = R\$2,00)



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 2024 00027218 71**

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado