

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.

61.461.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 24 do Edifício Figueira, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, entre as paredes externas nordeste e noroeste, no alinhamento das fachadas lateral nordeste e frontal noroeste 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- 61.461 - 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- 61.461 - 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- 61.461 - 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- 61.461, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 08 de julho de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 153.217, de 01.07.1994.

R 4- 61.461 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Pajost Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Av. 1ª de Março, nº 2021, inscrita no CGC sob nº 87.724.852/0001-00.

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

FLS.

MATRÍCULA

1

61.461

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

CND., nº 277914, válida até 08.03.1994.

**ADQUIRENTES:** Shirlei Bettanzo da Silva, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, nascida em 30.10.73, comerciária, inscrita no CIC sob nº 670.768.900/20, e seu marido Emerson da Silva, brasileiro, comerciante, inscrito no CIC sob nº 644.303.830/49, residentes e domiciliados em Campo Bom - RS, na rua 17 de Abril, nº 812.

**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.** 4.24.16.449.0.

Novo Hamburgo, 08 de julho de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 153.217, de 01.07.1994.

R 5- 61.461 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORES:** Shirlei Bettanzo da Silva e seu marido Emerson da Silva, acima qualificados.

**CREDORA :** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, -- sob a forma de empresa pública, 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, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal, 30 dias após apuração do saldo devedor, - com encargo inicial total no valor de CR\$70.574,21, prorrogação: 048 meses.

**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, 08 de julho de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 153.217, de 01.07.1994.

AV 6- 61.461 - Procedeu-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 9241951, expedido em 08 de fevereiro de 2013 e Ofício nº 9242020, expedido em 15 de fevereiro de 2013, ambos pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal de Novo Hamburgo com JEF Criminal Adjunto, para fazer constar na presente matrícula, nos termos do Provimento 20/2009-CGJ, a decisão proferida nos autos da execução fiscal nº 2005.71.08.002532-0, determinando a indisponibilidade de bens e ativos do executado Emerson da Silva, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, no valor de R\$119.832,88.

Novo Hamburgo, 28 de fevereiro de 2013.

Escrevente: *Udabeira* SC.ES.Prots.nºs 326.858, de 20.02.2013, e 326.914, de 21.02.2013.

Emolumentos: Isento. Selo: 0396.03.1000001.44256 - R\$0,55.



Operador Nacional  
do Sistema  
de Registro de Imóveis

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

61.461

AV 7- 61.461 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, firmado em 05 de dezembro de 2014, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 61.461, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2015.

Escrevente: *José Salera*

AV.AC.Prot.nº 355.189, de 18.05.2015.

Emolumentos: R\$54,60, Selo: 0396.04.1100001.10725 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.85427 = R\$0,30.

AV 8- 61.461 - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 15 de agosto de 2017, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.03.0057193-7 (CNJ: 0571931-17.2005.8.21.0019), natureza: processo de execução, em que é exequente Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. Banrisul, e executados Grafe Ind. e Com. de Bolsas Ltda. e Emerson da Silva, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, com valor da ação de R\$9.354,32.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2017.

Escrevente: *José Salera*

CT.AG.Prot.nº 382.299, de 30.10.2017.

Emolumentos: R\$86,10, Selo: 0396.06.1100001.31595 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.40012 = R\$1,40.

AV 9- 61.461 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0061461-10.

Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Cruz de Souza*

MP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.13506 = R\$4,40.

AV 10- 61.461 - De conformidade com Ofício nº 10021735719, expedido em 08 de julho de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto da AV 8- 61.461. Valor: R\$9.354,32.

Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Cruz de Souza*

MP.GM.Prot.nº 444.145, de 24.08.2022.

Emolumentos: R\$105,30, Selo: 0396.06.1100001.43599 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.69796 = R\$1,80.

AV 11- 61.461 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de março de 2023, 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 5013269-41.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Shirlei de Melo Bettanzo, inscrita no CPF sob nº 670.768.900-20 e Emerson da Silva, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, com valor do débito de R\$2.026,28, atualizado até 10.06.2019.

Novo Hamburgo, 19 de abril de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Cruz de Souza*

CT.GM.Prot.nº 453.486, de 22.03.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.06.1100001.45248 = R\$32,30.

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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0061461-42  
FLS. MATRÍCULA  
2 61.461  
VERSO

AV 12- 61.461 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de agosto de 2023, 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 5000970-71.2015.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo, e executados Shirlei de Melo Bettanzo, inscrita no CPF sob nº 670.768.900-20, e Emerson da Silva, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, com valor do débito de R\$1.999,92, atualizado até 05.05.2022.

Novo Hamburgo, 11 de setembro de 2023.

Escrevente: *Spilvânia Luz de Souza*

LR.AG.Prot.nº 460.081, de 11.08.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.06.1100001.46459 = R\$32,30.

AV 13- 61.461 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0061461-42.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.52464 = R\$4,90. AGNR

AV 14- 61.461 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 15 de junho de 2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5000890-39.2017.8.21.0019/RS, em que é exequente Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, inscrito no CNPJ sob nº 00.459.293/0001-70 e executados Shirlei de Melo Bettanzo, inscrita no CPF sob nº 670.768.900-20, e Emerson da Silva, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, com valor do débito de R\$52.338,99, atualizado até 19.05.2023.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

CT.AC.Prot.nº 474.296, de 17.06.2024.

Emolumentos: R\$209,10, Selo: 0396.07.1900001.07455 = R\$53,70. PEPO

~~AV 15- 61.461 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.~~

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.94198 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 23/04/2025 às 08:53:49. O hash SHA256 do documento é 746428733A556CBE2A1287ECDA1318279B7745FBD59A324326D266A04FC3E9A7



Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.  
3

Matrícula  
61.461

AV 16- 61.461 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de março de 2025, 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 5000912-10.2011.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo, e executada Shirlei de Melo Bettanzo, inscrita no CPF sob nº 670.768.900-20, com valor do débito de R\$4.814,18, atualizado até 18.03.2025.

Novo Hamburgo, 23 de abril de 2025.

BG.AL.Prot.nº 488.543, de 26.03.2025.

Emolumentos: R\$113,90, Selo: 0396.06.1100005.02036 = R\$37,80. PEPO.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 23/04/2025 às 08:53:51. O hash SHA256 do documento é **33B8E543B50D2D9AF321FB46630C08CA5301F2086A4B6ADDDFAA0AFDFB5B1EB2**.

AV 17- 61.461 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 11 de abril de 2025, 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 5018108-70.2023.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Shirlei de Melo Bettanzo, inscrita no CPF sob nº 670.768.900-20 e Emerson da Silva, inscrito no CPF sob nº 644.303.830-49, com valor do débito de R\$3.022,78, atualizado até 03.04.2025.

Novo Hamburgo, 15 de maio de 2025.

BP.AG.Prot.nº 489.452, de 14.04.2025.

Emolumentos: R\$109,00, Selo: 0396.06.1100005.02217 = R\$37,80. PEPO.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 15/05/2025 às 08:15:31. O hash SHA256 do documento é **320B132568148B7DD2E87CFB85876EE8DFC9FC6DDE87A6DBBDA5E0A78AF08661**.

AV 18- 61.461 - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 27 de outubro de 2025, fica cancelada a penhora objeto da AV 11- 61.461. Valor: R\$2.026,28.

Novo Hamburgo, 23 de fevereiro de 2026.

BS.GCM.Prot.nº 503.278, de 22.01.2026.

Emolumentos: R\$113,10, Selo: 0396.06.1100005.04422 = R\$39,00. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 23/02/2026 às 10:45:58. O hash SHA256 do documento é **7948ACE4DEBBF25AB73EC9DB3C8EB23065C700BC5FD61997FD5EABE5A752791E**.

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rri.rjta.org.br](http://www.rri.rjta.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

