




CERTIDÃO

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:

 F	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	Novo Hamburgo, 27 de fevereiro de 1980	1	15.701

IMÓVEL: Um prédio de madeira, sob nº 198 da rua Uruguaiana, e o respectivo terreno, situados no Bairro Primavera, na quadra formada pelas ruas José do Patrocínio, Rosário do Sul, Livramento e Uruguaiana, medindo 13,20 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao leste no sentido da largura para a rua Uruguaiana, nos fundos ao oeste confronta com Afonso Lauro Weber e Afonso Celso Konrad, no lado ao norte confronta com Herbert Emilio Gestrich, e no lado ao sul com Arcédino Luiz de Mello, terreno este situado no lado par de numeração dos prédios.

PROPRIETÁRIOS: João Dieter, pedreiro aposentado, e sua mulher Lucia Dieter, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 216.730.040-91, residentes nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 198.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 10.923 do Livro 3-I, datada em 24-04-1953.
 Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* nº 630


R 1- 15.701: DOAÇÃO:
 TRANSMITENTES: João Dieter e sua mulher Lucia Dieter, acima qualificados.
 ADQUIRENTES: Adélia Staudt, brasileira, casada com Alcido José Staudt, do lar, inscrita no CPF sob nº 094.302.880-91, residente nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 309; e Ernesto Dieter, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 341.842.950-53, residente nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 198.
 FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 08 de janeiro de 1980, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 83, fls. 063vº e 064, nº 1558/80).
 VALOR: R\$ 100.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 750.000,00.
 Data supra. O Oficial: *[Assinatura]* nº 377

R 2- 15.701 : USUFRUTO:
 NU-PROPRIETÁRIOS: Adélia Staudt, casada com Alcido José Staudt, e Ernesto Dieter, acima qualificados.
 USUFRUTUÁRIOS: João Dieter e sua mulher Lucia Dieter, acima qualificados.
 FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 08 de janeiro de 1980, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 83, fls. 063vº e 064, nº 1558/80).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

 Novo Hamburgo, 27 de	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	fevereiro de 19 80	1	15.701
		VERSO	

VALOR: R\$ 100.000,00.
 OBSERVAÇÃO: Vindo a falecer um dos usufrutuários o usufruto se integralizará no sobre vivo.
 Data supra. O Oficial: *Syrio*
 Ac. Prot. nº: 32.475. *49233*

R 3- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: Da nua propriedade da 1/2 ideal: a herança de Adélia Staudt.
ADQUIRENTE : Alcido José Staudt, brasileiro, viúvo, industrial, inscrito no CPF sob nº 094.302.880-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana nº 306, Bairro Boa Vista, a qual coube uma fração de 17.500,00/35.000,00, da nua propriedade da 1/2 -- ideal.
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 17 de junho de 1993, e termo de retificação expedido em 16 de novembro de 1993, ambos pela 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Arrolamento nº 19292002714.
VALOR: CR\$17.500,00, tendo sido pago o imposto em 30 de outubro de 1992, no valor de Cr\$849.191,80, na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guia de ITCD nº 11812, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul.
 Novo Hamburgo, 29 de abril de 1994. *8806,2*
 O Oficial: *Syrio*
 Iv. Prot. nºs 151.259 e 151.261, de 31.03.1994.

R 4- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: Da nua propriedade da 1/2 ideal: a herança de Adélia Staudt.
ADQUIRENTE : Hilário Staudt, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 256.561.120-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana nº 306, Bairro Boa Vista, a qual coube uma fração de 8.750,00/35.000,00, da nua propriedade da 1/2 -- ideal.
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 17 de junho de 1993, e termo de retificação expedido em 16 de novembro de 1993, ambos pela 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo.
VALOR: CR\$8.750,00.
 Novo Hamburgo, 29 de abril de 1994. *8806,0*
 O Oficial: *Syrio*
 Iv. Prot. nºs 151.262, e 151.259, de 31.03.1994.

R 5- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: Da nua propriedade da 1/2 ideal: a herança de Adélia Staudt.
ADQUIRENTE : Milton Staudt, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 389.382.350-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana nº 306, Bairro Boa Vista, a qual coube uma fração de 8.750,00/35.000,00, da nua propriedade da 1/2 -- ideal.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de de 199		2	15.701
<p>FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 17 de junho de 1993 e termo de retificação expedido em 16 de novembro de 1993, ambos pela 2ª Vara Cível de Novo Hamburgo.</p> <p>VALOR: CR\$8.750,00.</p> <p>Novo Hamburgo, 29 de abril de 1994. <i>88060</i></p> <p>O Oficial:</p> <p>Iv.Prot.nºs 151.260 e 151.259, de 31.03.1994.</p>			
<p>AV 6- 15.701 - De conformidade com documentos apresentados, fica cancelado o R 2- 15.701, em virtude do falecimento dos usufrutuários João Dieter e sua mulher Lucia Dieter. Guia informativa de exoneração de ITCD nº 807/99 - avaliação fiscal: R\$15.000,00.</p> <p>Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 1999.</p> <p>O Reg. Subst.: <i>Aluísio Brip</i></p> <p>GR.Prot.nº 197.292, de 06.12.1999. <i>R\$411,00</i></p>			
<p>R 7- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:</p> <p>TRANSMITENTES: Da 1/2 ideal: As heranças de Ernesto Dieter e Lúcia Dieter.</p> <p>ADQUIRENTE: Milton Staudt, brasileiro, técnico mecânico, inscrito no CPF sob nº 389.382.350-68, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Henrique Biondi nº 94, Bairro Boa Vista; ao qual coube a fração ideal de 10.000,00/20.000,00, na 1/2 ideal.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 07 de outubro de 1999, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900409797.</p> <p>VALOR: R\$10.000,00.</p> <p>Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 1999.</p> <p>O Reg. Subst.: <i>Aluísio Brip</i></p> <p>GR.Prot.nº 197.293, de 06.12.1999. <i>R\$66,90</i></p>			
<p>R 8- 15.701- FORMAL DE PARTILHA:</p> <p>TRANSMITENTES: Da 1/2 ideal: As heranças de Ernesto Dieter e Lúcia Dieter.</p> <p>ADQUIRENTE: Hilário Staudt, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob nº 256.561.120-04, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana nº 317, Bairro Primavera; ao qual coube a fração ideal de 10.000,00/20.000,00 na 1/2 ideal.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 07 de outubro de 1999, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo.</p> <p>VALOR: R\$10.000,00.</p> <p>Novo Hamburgo, 14 de dezembro de 1999.</p> <p>O Reg. Subst.: <i>Aluísio Brip</i></p> <p>GR.Prot.nº 197.294, de 06.12.1999. <i>R\$66,90</i></p>			
<p>R 9- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:</p> <p>TRANSMITENTE: Da 1/2 ideal: A herança de Alcido José Staudt.</p> <p>ADQUIRENTE: Hilário Staudt, brasileiro, vendedor, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 256.561.120-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 317, ao qual coube a fração ideal de 5.000,00/10.000,00, na 1/2 ideal.</p> <p>FORMA DE TÍTULO: escritura pública de partilha amigável, lavrada em 20 de abril de 2000, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 71, fl. 087v, nº 11.962), e certidão expedida em 03</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

2

15.701

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

de outubro de 2000, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 01900700278.

VALOR: R\$5.000,00; atualizado conforme provimento nº 62/94 - CGJ, para fins de cobrança de emolumentos para o valor de R\$5.180,76.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2000.

A Escr. Aut.: *U. Staudt*

EO.Prot.nº 205.491, de 20.10.2000.

R\$ 5850

R 10- 15.701 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: Da 1/2 ideal: A herança de Alcido José Staudt.

ADQUIRENTE: Milton Staudt, brasileiro, técnico mecânico, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 389.382.350-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Travassos, nº 1060, ao qual coube a fração ideal de 5.000,00/10.000,00, na 1/2 ideal.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de partilha amigável, lavrada em 20 de abril de 2000, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 71, fl. 087v, nº 11.962), e certidão expedida em 03 de outubro de 2000, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

VALOR: R\$5.000,00; atualizado conforme provimento nº 62/94 - CGJ, para fins de cobrança de emolumentos para o valor de R\$5.180,76.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2000.

A Escr. Aut.: *U. Staudt*

EO.Prot.nº 205.492, de 20.10.2000.

R\$ 58.50

AV 11- 15.701 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o prédio de madeira, sob nº 198, da rua Uruguaiana, mencionado na presente matrícula, foi demolido. A presente averbação está isenta da apresentação da C.N.D., em virtude da demolição estar enquadrada no que estabelece a Lei nº 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 3.048 de 06.05.1999.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2000.

A Escr. Aut.: *U. Staudt*

IC.Prot.nº 206.616, de 04.12.2000.

R\$ 11,00

R 12- 15.701 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Hilário Staudt, brasileiro, comerciante, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 256.561.120-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Luis nº 1092; e, Milton Staudt, brasileiro, técnico mecânico, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 389.382.350-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Travassos nº 1060.

ADQUIRENTE: Joiceane Cristina Weber, brasileira, comerciante, solteira, capaz, inscrita no CPF sob nº 730.139.350-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rosário do Sul nº 111.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 01 de dezembro de 2000, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 64-A, fl. 170v, nº 098/16.444).

PREÇO: R\$12.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2000.

A Escr. Aut.: *U. Staudt*

IC.Prot.nº 206.615, de 04.12.2000.

R\$ 79,30

R 13- 15.701 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Joiceane Cristina Weber, brasileira, comerciante em sociedade, solteira, inscrita

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
3

MATRÍCULA
15.701

Novo Hamburgo, de de

no CPF sob nº 730.139.350-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rosário do Sul nº 111, neste ato representada por seu procurador Jeferson Alves Teixeira, brasileiro, comerciante, divorciado, inscrito no CPF sob nº 450.004.920-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tiradentes, nº 126.

ADQUIRENTE: Marcio Luciano Prass, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 353.188.560-04, casado com Carin Prass, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1100, apartamento 101.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de março de 2008, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 110, fl. 96, nº 66/26188).

PREÇO: R\$45.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 944/2008 - avaliação fiscal: R\$45.000,00.

CONDICÃO: a da escritura.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2008.

A Escr. Aut.: *De Souza*

DT.Prot.nº 272.069, de 28.03.2008.

Emolumentos: R\$212,20. Selo: 0396.06.0700003.04640 - R\$4,00.

AV 14- 15.701 - Foi registrado sob nº 8.028, no livro nº 3-RA, em 17.06.2008, neste Ofício, o pacto antenupcial, no qual Marcio Luciano Prass e sua mulher Carin Prass, mencionados na presente matrícula, adotaram o regime da separação de bens, desde 15.12.2006.

Novo Hamburgo, 17 de junho de 2008.

A Escr. Aut.: *De Souza*

MP.Prot.nº 274.083, de 16.06.2008.

Emolumentos: R\$38,80. Selo: 0396.04.0700003.03665 - R\$0,50.

AV 15- 15.701 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria padrão médio com 2 pavimentos, com a área total de 237,44 metros quadrados, o qual tomou o nº 198 da rua Uruguaiana, com habite-se fornecido em 31.05.2010. Valor da construção: R\$250.000,00. C.N.D. nº 359952010-19024070.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 2011.

Escrevente: *De Souza*

CT.GR.Prot.nº 302.120, de 21.01.2011.

Emolumentos: R\$464,40, Selo: 0396.08.0700003.02503 = R\$8,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.42642 = R\$0,20.

R 16- 15.701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Marcio Luciano Prass, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 353.188.560-04, casado com Carin Prass, pelo regime da separação de bens, desde 15.12.2006, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 8028, no livro nº 3-RA, em 17.06.2008, neste Ofício, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 198, Bairro Rincão.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Praça Vinte-RS, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
3MATRÍCULA
15.701

Novo Hamburgo, de de VERSO

ANUENTE: Carin Prass, brasileira, auxiliar de escritório, casada, inscrita no CPF sob nº 938.862.920-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Uruguaiana, nº 198, Bairro Rincão.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de operação de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e de outras avenças, nº 313.400.763, firmado em 08 de fevereiro de 2012.

VALOR: R\$150.000,00.

PRAZO: 120 prestações mensais e sucessivas; data de vencimento da primeira prestação: 10.04.2012; valor total da prestação R\$2.835,71; período de amortização: 11.03.2012 à 10.01.2022; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará o devedor fiduciante para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97.

TAXA DE JUROS: 19,2% ao ano (nominal); 20,98% ao ano (efetiva); e 1,6% ao mês (efetiva).

DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente empréstimo, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva anual e equivalente taxa efetiva mensal, constantes na alínea "Taxa de juros de amortização, alínea "Taxa de juros", do item "AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo constante no instrumento.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por força do contrato, o devedor fiduciante cede e transfere ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$380.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas do devedor, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura do contrato até a data do leilão, com base no índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 09 de fevereiro de 2012

Escrevente *Spina a W. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 313.805, de 08.02.2012.

Emolumentos: R\$690,00, Selo: 0396.07.0700003.18160 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100003.96124 = R\$0,25.

AV 17- 15.701 - De conformidade com requerimento de 11 de maio de 2017, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na 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 do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com

CONTINUA A FOLHA

4

Continua na próxima página

