



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 4

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: 097683.2.0053554-95



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

FLS. MATRÍCULA
1 53.554

Novo Hamburgo, 12 de outubro de 1989

IMÓVEL: O Apartamento nº 803 do Edifício Malta sob nº 375 da Rua Juiz de Fora, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento, com acesso pelo hall de entrada, sendo a segunda unidade da frente para o fundo e a direita de quem olha o prédio de frente pela Rua Juiz de Fora, com área real total de 72,99 metros quadrados, área real privativa de 49,83 metros quadrados, e área real de uso comum de 23,16 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007223 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Ideal, no quarteirão formado pelas ruas Tupiniquins, Juiz de Fora, Marechal Câmara e Tapes, medindo 18,00 metros de frente ao sul para a Rua Tupiniquins, lado par, frente essa distante 37,60 metros da esquina com a Rua Juiz de Fora, que lhe fica ao leste, 79,20 metros ao oeste dividindo com imóvel de Plimar Carlos Schmitt, 55,60 metros ao norte entestando com dito de Luiz Werno Knorst, sendo a divisa leste constituída de linha quebrada que, partindo da frente sul, segue 35,20 metros em direção norte desse ponto segue 37,60 metros em direção leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Arli Otto Diefenbach, e daí segue, finalmente, 44,00 metros novamente em direção norte, fazendo frente nessa extensão para a Rua Juiz de Fora, lado ímpar, frente essa distante 35,20 metros da esquina com a Rua Tupiniquins, que lhe fica ao sul.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na Rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 47.435 do livro nº 2, datada em 11.11.1987.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 18 de setembro de 1989, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*
M.Prot.nº: 120.944.

AV 1- 53.554- Vide Convenção de Condomínio registrada no Livro nº 3, sob R - 3538. *27/7.24*
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*
M.Prot.nº: 120.945.

AV 2- 53.554- O imóvel acha-se hipotecado à favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 1- 47.435 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*
M.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br - Fone: (51) 3595-4478

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0053554-95



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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

53.554

VERSO

AV 3- 53.554 - De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 07 de fevereiro de 1990, fica cancelada a AV 2-53.554, em virtude de liberação do ônus hipotecário.
Novo Hamburgo, 08 de março de 1990.
O Oficial: _____
M.Prot.nº: 124.206.

R 4- 53.554 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Construtec - Indústria da Construção Ltda., inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14, com sede em São Leopoldo.
ADQUIRENTE : Eduardo Daniel Jaime, empresário, argentino, separado judicialmente, inscrito no CIC sob nº 313.955.110/04, residente e domiciliado nesta cidade.
FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 07 de fevereiro de 1990.
VALOR: NCz\$637.140,00.
C.N.D. nº 977692, válida até 07.03.1990 à favor da Construtec Indústria da Construção Ltda.
Cod. de loc. nº 2.9.22.220/107.
Novo Hamburgo, 08 de março de 1990.
O Oficial: _____
M.Prot.nº: 124.206.

R 5- 53.554 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA :
DEVEDOR: Eduardo Daniel Jaime, já qualificado.
CREDORES: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27.
FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 07 de fevereiro de 1990.
VALOR: NCz\$559.650,00.
PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07 de março de 1990 com encargo mensal total de NCz\$7.062,19.
JUROS: à taxa nominal de 9,4% ao ano e à taxa efetiva de 9,815% ao ano.
O saldo devedor, será atualizado monetariamente nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança, divulgado pelo Banco Central do Brasil-BACEN

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8UAJ-V2QPW-Y8LH8-32RGG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br - Fone: (51) 3595-4478



Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0053554-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8UUAJ-V2QPW-Y8LH8-32RGG>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de de 198		2	53.554
ou por órgão definido por disposição legal, inclusive no seu primeiro reajuste. OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, --- construções, melhoramentos e benfeitorias que nelevemham a ser feitos. DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato. Novo Hamburgo, 08 de março de 1990. O Oficial: _____ M.Prot.nº: 124.206.			
AV 6- 53.554- Foi emitida em 07 de fevereiro de 1990, a cédula hipotecária nº 182494, série N, pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, à favor da mesma Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, sendo devedor Eduardo Daniel Jaime, já qualificado, do valor de NCz\$559.650,00, para pagamento em 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 07 de março de 1990, no valor da primeira prestação de NCz\$7.062,19; à taxa nominal de 9,4% - ao ano. Demais condições: as da cédula. Novo Hamburgo, 08 de março de 1990. O Oficial: _____ M.Prot.nº: 124.207.			
R 7- 53.554 - ADJUDICAÇÃO: TRANSMITENTE: Eduardo Daniel Jaime, argentino, empresário, separado judicialmente, inscrito no CIC sob nº 313.955.110-04, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27. FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação expedida em 23 de outubro de 1995, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, RS. Execução Hipotecária nº 118.540. VALOR: R\$56.027,31; guia de pagamento de ITBI nº 0141/96-8 - avaliação fiscal: R\$56.027,31. Cód. de loc. 2.09.22.220.107. Novo Hamburgo, 21 de março de 1996. O Subst. da Oficiala: <i>Adm. Br.</i> An.Prot.nº 164.783, de 19.03.1996. <i>19/03/96</i>			
AV 8- 53.554 - De conformidade com carta de adjudicação expedida em 23 de outubro de 1995, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, RS, Execução Hipotecária nº 118.540, fica cancelado o R 5- 53.554, em virtude do R 7- 53.554. Novo Hamburgo, 21 de março de 1996. O Subst. da Oficiala: <i>Adm. Br.</i> An.Prot.nº 164.783, de 19.03.1996. <i>19/03/96</i>			
AV 9- 53.554 - De conformidade com carta de adjudicação expedida em			

Continua na próxima página



Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0053554-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8UAJ-V2QPW-Y8LH8-32RGG>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS			
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Novo Hamburgo,	de	2	53.554
		verso	
23 de outubro de 1995, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Porto Alegre, RS, execução hipotecária nº 118.540, fica cancelada a AV 6-53.554, em virtude do R 7- 53.554. Novo Hamburgo, 21 de março de 1996. O Subst. da Oficiala: <i>Maria Bueno</i> An.Prot.nº 164.783, de 19.03.1996. R 10- 53.554- INCORPORAÇÃO: TRANSMITENTE: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, RS, na Avenida Borges de Medeiros nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27. ADQUIRENTE: Estado do Rio Grande do Sul. FORMA DE TÍTULO: Ofício nº 789/99 de 05 de agosto de 1999, da Secretaria da Administração e dos Recursos Humanos Departamento de Administração do Patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul. VALOR: guia de não incidência de ITBI nº 1501/00-3 - avaliação --- Fiscal: R\$56.027,31. Cód. de loc. nº 2.09.22.220.107. Novo Hamburgo, 18 de abril de 2000. A Escr. Desig.: <i>Vera Maria Bueno</i> GR.Prot.nº 200.317, de 04.04.2000.			

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-RS, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: Nihil
Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022): Nihil (0396.04.2500001.56673 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.30496 = Nihil)



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 2026 00015221 31

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br - Fone: (51) 3595-4478