



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0062198-62



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 18 de

março

de 1994

1

62.198

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Primavera, localizado no quarteirão formado pelas ruas São Gabriel, Epitácio Pessoa e Tapajós, e pela Estrada Federal BR-116, constituído do lote nº 3 da quadra nº 9 oeste, medindo 22,00 metros de frente ao oeste para a rua Epitácio Pessoa, lado par, distante 40,00 metros da esquina com a rua São Gabriel, que lhe fica ao norte, 23,76 metros nos fundos ao nordeste, confrontando com o lote nº 6 de Dalita Joana Schmidt e outros, antes de Emilio Gabriel Korndorfer, 16,00 metros ao norte com o lote nº 4 de Esquadrias e Modulados Scheid Ltda., antes de Emilio Gabriel Korndorfer, e 25,00 metros ao sul com o lote nº 2; de Dalita Joana Schmidt e outros, antes de Emilio Gabriel Korndorfer. Cód. de loc. nº: 2.08.090.00338.0000.

PROPRIETÁRIOS: Emilio Gabriel Korndorfer, aposentado, e sua mulher Sybilla Korndorfer, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 003.581.420-91 e 704.227.700-78, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 306, apartamento 13.

PROCEDENCIA : Transcrição nº 2.931, do livro 3 C, datada em 13.06.1940.

Data supra. O Oficial:

R 1- 62.198 - DOAÇÃO:

TRANSMITENTES: da nua propriedade: Emilio Gabriel Korndorfer, e sua mulher Sybilla Korndorfer, acima qualificados, ele representado neste ato por sua mulher.

ADQUIRENTE : da nua propriedade: Dalita Joana Schmidt, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens com Mauricio Schmidt, anteriormente à Lei nº 6.515, de 26.12.1977, inscrita no CPF sob nº 004.451.000-44, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 2.164.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 07 de maio de 1993, (L 43, fl. 121, nº 4.814), e instrumento público notarial de aditamento lavrado em 03 de agosto de 1993, (L 75, fl. 173, nº 4.778), ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo.

VALOR: Cr\$100.000.000,00; guia informativa de não incidência de ITCD, nº: 173 - avaliação fiscal: Cr\$260.000.000,00.

Data supra. O Oficial:

AL.Prot.nºs: 150.885 e 150.888, de 14.03.1994.

R 2- 62.198 - USUFRUTO:

NÚ-PROPRIETÁRIA: Dalita Joana Schmidt, acima qualificada.

USUFRUTUÁRIOS : Emilio Gabriel Korndorfer, e sua mulher Sybilla Korndorfer, ele representado por ela, já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 07 de maio de 1993, (L 43, fl. 121, nº 4.814), e instrumento público notarial de aditamento lavrado em 03 de agosto de 1993, (L 75, fl. 173, nº 4.778), ambos no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo.

CONDIÇÃO: Vindo falecer um dos usufrutuários, o usufruto se integralizará no sobrevivente. Demais Condições: as da escritura.

Data supra. O Oficial:

AL.Prot.nºs: 150.885 e 150.888, de 14.03.1994.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXDLG-WL7S7-CWBGD-ANVAE>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062198-62

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

FLS.

MATRÍCULA

1

62.198

Novo Hamburgo,

de

de 199

-VERSO-

R 3- 62.198 - PENHORA:

IMÓVEL: a nua propriedade.PROPRIETÁRIOS: Dalita Joana Schmidt e seu marido Mauricio Schmidt.DEVEDORA: Exportadora SKB Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.693.580/0002-86, com sede nesta cidade, na av. BR 116, nº 2893.CREDOR: Estado do Rio Grande do Sul.FORMA DE TÍTULO: mandado de registro de penhora, expedido em 12 de agosto de 2002 e termo de nomeação de bem à penhora, expedido em 17 de junho de 2002, ambos pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 1900698902.VALOR: R\$150.432,79, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 3- 62.199, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 10 de setembro de 2002.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

JS.Prot.º 221.564, de 20.08.2002.

R0275.30

AV 4- 62.198 - De conformidade com mandado de levantamento de registro de penhora, expedido em 11 de junho de 2004, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo - 1º Juizado, fica cancelado o R 3- 62.198. Valor: R\$150.432,79 estando também incluída no valor a AV 4- 62.199, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 16 de junho de 2004.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

EO.Prot.º 237.880, de 14.06.2004.

Emolumentos: R\$143,30.

AV 5- 62.198 - De conformidade com documentos apresentados, Dalita Joana Schmidt e seu marido Maurício Schmidt, mencionados na presente matrícula, acham-se inscritos no CPF sob nºs 928.004.590-34 e 004.651.000-15, respectivamente, e não como constou.

Novo Hamburgo, 01 de julho de 2004.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.º 238.180, de 24.06.2004.

Emolumentos: R\$15,50.

AV 6- 62.198 - De conformidade com escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 23 de junho de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 282, fl. 068, nº 045/45.906), fica cancelado o R 2- 62.198, em virtude do falecimento dos usufrutuários Emilio Gabriel Korndorfer e Sybilla Korndorfer. Guia informativa de arrecadação do ITCD nº 304/2004 - avaliação fiscal: R\$45.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de julho de 2004.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.º 238.179, de 24.06.2004.

Emolumentos: R\$98,00.

R 7- 62.198 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Dalita Joana Schmidt, inscrita no CPF sob nº 928.004.590-34, do lar e seu marido Maurício Schmidt, inscrito no CPF sob nº 004.651.000-15, comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062198-62



FLS.
2

MATRÍCULA
62.198

Novo Hamburgo, de de

6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rio Pardo, nº 67, ambos neste ato representados por Eduardo Schmidt, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob nº 649.887.400-72, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Dr. Maurício Cardoso, nº 1601, apartamento 602.

ADQUIRENTE: Basegio, Baggegio & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.751.995/0001-83, com sede nesta cidade, na rua São Gabriel, nº 20.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 23 de junho de 2004, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 282, fl. 068, nº 045/45.906),

PREÇO: R\$90.000,00, correspondendo R\$30.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$30.000,00 a cada um dos imóveis objetos das matrículas nºs 62.197 e 62.199, ambas do livro nº 2, deste Ofício; de aludido preço, os vendedores recebem R\$10.000,00 neste ato, em cheque, cuja quitação se operará automaticamente, com a efetiva compensação do mesmo; o saldo do preço, de R\$80.000,00, a compradora obriga-se a pagar em vinte (20) prestações representadas por notas promissórias ora entregues aos vendedores, no valor de R\$4.000,00 cada, correspondentes, nesta data, cada cambial, a 5,13097 CUB's/RS, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 20.07.2004, títulos esses reajustáveis, a contar desta data, respeitada a periodicidade legal, pela variação acumulada do CUB/RS, e, na falta desse, por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período; a compradora obriga-se a efetuar os pagamentos na residência dos vendedores ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos membros do casal vendedor passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final à compradora. Os vendedores autorizam, desde já, a compradora, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação de todas as cambiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade. Os vendedores transmitem desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinham no imóvel, obrigando-se pela evicção; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$36.436,00.

CONDIÇÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 01 de julho de 2004

O Subst. da Oficiala: *Admir. P.*

MP.Prot.nº 238.179, de 24.06.2004.

Emolumentos: R\$170,20.

AV 8- 62.198 - De conformidade com documento particular, firmado em 15 de dezembro de 2005, foi quitado o preço da venda que originou o R 7- 62.198. Valor: R\$80.000,00, estando também incluídas no valor as AV 6- 62.197 e AV 8- 62.199, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 2005.

A Escr. Aut.: *W. J. [illegible]*

MP.Prot.nº 251.658, de 23.12.2005.

Emolumentos: R\$72,80.

AV 9- 62.198 - De conformidade com alteração e consolidação do contrato social nº 02, arquivado em 02.05.2005, sob nº 2577096, na MM Junta Comercial do RS, Basegio, Baggegio & Cia. Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Baggegio & Cia. Ltda.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2006

A Escr. Aut.: *[Handwritten Signature]*

MP.Prot.n° 252.343, de 25.01.2006.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062198-62

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

FLS.

2

MATRÍCULA

62.198

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: R\$16,80.

R 10- 62.198 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Baggegio & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.751.995/0001-83, com sede nesta cidade, na rua São Gabriel, nº 20.**ADQUIRENTES:** Norberto Baggegio, inscrito no CPF sob nº 496.963.940-04, comerciante em sociedade e sua mulher Valderis Danieli Baggegio, inscrita no CPF sob nº 628.491.150-53, comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4438, no livro nº 3-RA, deste Ofício, em 30.11.1993, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rodovia Federal BR 116, nº 2554, Bairro Primavera.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e instituição de garantia hipotecária, lavrada em 24 de janeiro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 294, fl. 164, nº 135/47777).**PREÇO:** R\$27.333,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$39.693,00.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2006.

A Escr. Aut.: *Valderis Danieli Baggegio*

MP.Prot.nº 252.342, de 25.01.2006.

Emolumentos: R\$185,00.

R 11- 62.198 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Norberto Baggegio e sua mulher Valderis Danieli Baggegio, já qualificados.**CREDORA:** Sinosserra Consórcios S/A., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Cândia Gomes nº 344.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e instituição de garantia hipotecária, lavrada em 24 de janeiro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 294, fl. 164, nº 135/47777).**VALOR:** R\$69.438,01, correspondente a 64,9867% num plano de 140 meses com percentual mensal de 0,7143% do preço atualizado do bem objeto do plano, à data do pagamento, cuja obrigação persiste na íntegra, segundo as normas contidas na proposta de adesão e no regulamento, pelo que confessam devedores à Sinosserra Consórcios S/A., obrigando-se a pagar-lhe nos prazos e condições da respectiva proposta de adesão e do regulamento, até a total liquidação do percentual devedor, cujos termos são de seu inteiro conhecimento e se obrigam a cumprir, por si ou seus sucessores, cujos devedores são subscritores da cota 022, do grupo 1016; estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 9- 62.197 e R 11- 62.199, ambos do livro nº 2.**PRAZO:** 91 meses, sem juros.**DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2006.

A Escr. Aut.: *Valderis Danieli Baggegio*

MP.Prot.nº 252.342, de 25.01.2006.

Emolumentos: R\$135,40.

AV 12- 62.198 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Sinosserra Consórcios S/A., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Sinosserra Administradora de Consórcios S/A.

CONTINUA À FOLHA

3

Continua na próxima página



ação da página anterior -

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0062198-62

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
3MATRÍCULA
62.198

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GC.Prot.nº 400.183, de 03.04.2019.

Emolumentos: R\$79,60, Selo: 0396.04.1100001.40487 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.66859 = R\$1,40.AV 13- 62.198 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de março de 2019,
fica cancelada a hipoteca objeto do R 11- 62.198, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GC.Prot.nº 400.184, de 03.04.2019.

Emolumentos: R\$72,10, Selo: 0396.04.1100001.40488 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de
Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.66860 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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, 07 de novembro 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 (0396.04.2200001.70120 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.33177 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.52604 = 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 00089351 31

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital