



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097683.2.0021020-18

F

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 21 de

agosto

de 198

1

1

21.020

IMÓVEL: O espaço-garagem nº 03, do Edifício Colina, com frente para a rua Leão XIII, sob nº 46, situado no pavilhão de fundos, o -- terceiro a contar da direita para a esquerda, a partir da divisa -- sul, com a área privativa de 10,7186 metros quadrados, ao qual corresponde uma fração ideal de 0,009506 nas coisas de uso comum e -- fim proveitoso do edifício, e igual fração no terreno respectivo, -- situado no Bairro Hamburgo Velho, no quarteirão formado pelas ruas Leão XIII, Piratini, Sem denominação, e Av. Maurício Cardoso, medindo 16 metros na frente ao oeste para a Rua Leão XIII, lado par, frente essa distante 28,80 metros da esquina com uma rua sem denominação, que lhe fica ao sul, 21 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóveis de Denno Lauxen e Vera Haubert, 51,50 metros no lado norte, com dito de S.A. Mercados e Auto Serviços, e 51,50 metros no lado sul com imóvel de Otavio Jovino Maedke.

PROPRIETÁRIO : Waldemar Luiz Schilling, brasileiro, arquiteto, casado com Liane Lichtler Schilling, inscrito no CPF sob nº 004.646.780-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Félix da Cunha, nº 146.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 20.931 do livro nº 2, datada em 12-08-1981.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

Ac. Prot. nº: 47.086.

AV 1- 21.020 - Certifico, de conformidade com documentos apresentados, que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula acha-se inscrito no CPF sob nº 004.646.780-72 e não como constou.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

C. Prot. nº 50.184.

R 2 - 21.020 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Waldemar Luiz Schilling, arquiteto, e sua mulher Liane Lichtler Schilling, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 004.646.780-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Félix da Cunha nº 146.

ADQUIRENTE : Janezi Getulio Mosmann, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 138.755.400-00, casado no regime da comunhão universal de bens com Vera Maria Mosmann, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Antonio da Silveira nº 257.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada em 09 de dezembro de -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0021020-18



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

21.020

VERSO

1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fls. 124, nº 89/21.900)

VALOR : Cr\$ 120.000,00; C.Q. do prédio nº 060438- válido até 20-12-1981.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

C. Prot. nº 50.183.

R 3- 21.020 - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO:

TRANSMITENTES: Janezi Getulio Mosmann, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 138 755.400-00, e sua mulher Vera Maria Mosmann, do - lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Antonio da Silveira nº 257.

ADQUIRENTE : Hugo Schröer, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 003.579. 010-53, casado no regime da comunhão universal de bens com Lia Schröer, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho nº 25.

FORMA DE TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com pacto comissório lavrada em 05 de outubro de 1982, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L. 121, fls. 040, nº 27/23.017).

VALOR: Cr\$ 3.000.000,00; que deverá ser pago da seguinte forma: em 03 prestações de Cr\$1.000.000,00 cada, representadas por notas promissórias, com -- vencimentos mensais a partir de 05.11.1982; estando também incluído no valor o R 3- 21.010.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 1982.

O Oficial: *[Assinatura]*

D. Prot. nº 57.625.

AV 4- 21.020 - De conformidade com documento particular, firmado em 30 de outubro de 1995, foi quitado o preço da venda que originou o R 3- 21.020. Valor: Cr\$3.000.000,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto da AV 4- 21.010, do livro nº 2, deste Cartório.

Novo Hamburgo, 23 de novembro de 1995.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

An.Prot.nº 162.739, de 16.11.1995.

R 5 - 21.020 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Hugo Schroer.

ADQUIRENTE: Lia Schroer, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 380.540.510-34, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, a qual coube a fração ideal de 11.500,00/23.000,00.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0021020-18



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

FLS.

MATRICULA

Novo Hamburgo.

de

de 199

2

21.020

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 05 de outubro de 1995, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Inventário nº 19293014536.

VALOR: R\$11.500,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 5- 21.010, do livro nº 2, deste Cartório; tendo sido pago o imposto em 28 de setembro de 1994, no valor de R\$2.762,11 e em 19 de junho de 1995, no valor de R\$2.350,13, ambos na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guias de arrecadação de ITCD, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul.

Novo Hamburgo, 23 de novembro de 1995.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

An.Prot.nº 162.829, de 23.11.1995.

R\$46,60

R 6 - 21.020 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Hugo Schroer.

ADQUIRENTES: Vivian Frieda Baum, professora e seu marido Luiz Pedro Baum, representante comercial, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 296.681.150-15 e 073.892.800-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, aos quais coube a fração ideal de 11.500,00/23.000,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 05 de outubro de 1995, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

VALOR: R\$11.500,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 6- 21.010, do livro nº 2, deste Cartório.

Novo Hamburgo, 23 de novembro de 1995.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

An.Prot.nº 162.828, de 23.11.1995.

R\$46,60

AV 7- 21.020 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.15.0012478-5 (CNJ: 0022967-98.2015.8.21.0019), da Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Espólio de Lia Schroer.

Novo Hamburgo, 26 de maio de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.nº 376.532, de 15.05.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.07459 = R\$2,70.

AV 8- 21.020 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 681/2017, expedido em 11 de maio de 2017, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial, determinada nos autos do processo nº 019/1.15.0012478-5 (CNJ: 0022967-98.2015.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Espólio de Lia Schroer.

Novo Hamburgo, 26 de maio de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.nº 376.532, de 15.05.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.07460 = R\$2,70.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0021020-18



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

FLS.

MATRICULA

2

21.020

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERSO

AV 9- 21.020 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Vivian Frieda Baum e Luiz Pedro Baum, mencionados na presente matrícula, eram casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28.12.1973, os mesmos divorciaram-se conforme sentença datada de 21.02.2011, pela Exma. Dra. Patricia Dorneles Antonelli Arnold, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 08.04.2011, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Vivian Frieda Schröer.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.GC.Prot.nº 391.094, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$75,40, Selo: 0396.04.1100001.31292 = R\$3,30. Provimento nº 38/07 - CGJ.

R 10- 21.020 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Da fração de ideal 50%: O condomínio de Vivian Frieda Schröer e Luiz Pedro Baum.

ADQUIRENTE: Luiz Pedro Baum, brasileiro, filho de Arthur Alipio Baum e Wilma Baum, empresário, divorciado, nascido em 03.12.1949, inscrito no CPF sob nº 073.892.800-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25, ao qual coube a fração ideal de 25% na fração ideal de 50% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 10 de dezembro de 2015, pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.09.0018088-9 (CNJ: 0180881-41.2009.8.21.0019). Natureza: Divórcio Litigioso.

VALOR: R\$3.050,00.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.GC.Prot.nº 391.095, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$143,30, Selo: 0396.06.1100001.33542 = R\$24,50. Provimento nº 38/07 - CGJ.

R 11- 21.020 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Da fração de ideal 50%: O condomínio de Vivian Frieda Schröer e Luiz Pedro Baum.

ADQUIRENTE: Vivian Frieda Schröer, brasileira, filha de Hugo Schröer e Lia Schröer, empresária, divorciada, nascida em 17.03.1954, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gomes Portinho, nº 25; à qual coube a fração ideal de 25% na fração ideal de 50% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, expedido em 18 de maio de 2018, pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.17.0006065-9 (CNJ: 0011944-87.2017.8.21.0019). Natureza: Liquidação de Sentença por Arbitramento.

VALOR: R\$3.050,00.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.GC.Prot.nº 391.096, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$143,30, Selo: 0396.06.1100001.33543 = R\$24,50. Provimento nº 38/07 - CGJ.

AV 12- 21.020 - Proceda-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 10 de dezembro de 2018, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 16.10.2014, foi admitida em juízo a ação de execução

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0021020-18



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

FLS.

MATRÍCULA

3

21.020

Novo Hamburgo, de

de

de título extrajudicial, processo nº 019/1.14.0007409-3 (CNJ: 0014624-50.2014.8.21.0019), no qual é exequente Mara Denise Pizatto, inscrita no CPF sob nº 503.547.790-87, e executada Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, com valor da causa de R\$37.953,28.

Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2018.

Escrevente: *Isabela*

CT.GC.Prot.nº 396.718, de 10.12.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.36736 = R\$3,30. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 13- 21.020 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 05 de abril de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada, nos autos do processo de execução fiscal nº 5002844-23.2017.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executada Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, com valor da ação de R\$47.640,41, estando também incluída na garantia a AV 8- 52.292, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de abril de 2022.

Escrevente: *Glécia Maria de Souza*

YK.GM.Prot.nº 438.127, de 07.04.2022.

Emolumentos: R\$137,60, Selo: 0396.06.1100001.42414 = R\$32,30.

AV 14- 21.020 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0021020-83.

Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Glécia Maria de Souza*

LR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.22627 = R\$4,40.

AV 15- 21.020 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do cumprimento de sentença nº 5000367-71.2010.8.21.0019/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Edifício Colina, inscrito no CNPJ sob nº 07.210.920/0001-83, e executada Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15.

Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Glécia Maria de Souza*

LR.GM.Prot.nº 448.071, de 17.11.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.22628 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.89466 = R\$1,80.

AV 16- 21.020 - De conformidade com Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 07 de março de 2023, e Ofício nº 10034172885, assinado eletronicamente em 09 de março de 2023, ambos por Juliane Pereira Lopes, Juíza de Direito, expedidos pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada, nos autos do cumprimento de sentença nº 5000367-71.2010.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Colina, inscrito no CNPJ sob nº 07.210.920/0001-83 e executada Vivian Frieda Baum, inscrita no CPF sob nº 296.681.150-15, com valor da ação de R\$3,70.

Novo Hamburgo, 31 de março de 2023.

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



- 3

21.020

Novo Hamburgo, de de

- VERSO

Escrevente:

LR.GM.Prots.n°s 452.776, de 07.03.2023 e 452.936, de 10.03.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2200001.04000 = R\$4,40.

AV 17- 21.020 - De conformidade com Despacho/Decisão da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 03 de julho de 2023, por Daniel Pellegrino Kredens, Juiz de Direito, fica cancelada a penhora objeto da AV 13- 21.020. Valor: R\$47.640,41, estando também incluída no valor a AV 12- 52.292, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 11 de julho de 2023.

Escrevente:

AV.AC.Prot.n° 458.264, de 04.07.2023.

Emolumentos: R\$147,80, Selo: 0396.06.1100001.45956 = R\$32,30.

Documento assinado por ELIANE OLIVEIRA:72280034034. O hash SHA256 do documento é 916E491ABE7CBAC2EA1BABFA37CCC99345EC7AB720AD6E175BC5C6EC849C57A1

[] Eliane Oliveira - Subst. da Oficiala

Total: R\$53.40

Certidão 6 páginas: R\$41,30 (0396.04.2200001.16974 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.78791 = 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 2023 00059911 87