



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Novo Hamburgo, 05 de junho de 2008

FLS.

128

MATRÍCULA

94.081

IMÓVEL: A fração ideal de 0,026893 no terreno situado no Bairro Pátria Nova, no quarteirão definido formado pelas ruas Tomé de Souza, João Pessoa, Lopo Gonçalves e Caramuru, com área total de 823,11 metros quadrados, medindo 37,00 metros de largura na frente, ao leste, para a rua Tomé de Souza, lado ímpar, onde dista 35,20 metros da esquina da rua João Pessoa, que lhe fica ao norte, 36,50 metros nos fundos, a oeste, onde divide com propriedade de Gasmir Comercial Ltda., 22,20 metros ao norte, onde divide em parte com terreno de Sérgio Luiz Hinkel e em parte com terreno de Win Participações Ltda., e 22,60 metros ao sul, onde divide com terreno de Sastre Clovis de Lima. Esta fração ideal corresponderá ao Apartamento nº 803 do Edifício Residencial Acordes, a ser edificado, e se localizará no 7º andar ou 8º pavimento, lado leste-sul do prédio, o segundo apartamento à direita de quem sai do elevador, com porta de entrada na parede oposta a do elevador, com área real privativa de 68,2500 metros quadrados, área de uso comum de 21,30250 metros quadrados, área real total de 89,55250 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do prédio.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Sinuelo Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.869.193/0001-62, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 2537, sala 103.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.630, do livro nº 2, datada em 24.11.1980.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 10 de maio de 2008, e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

GR.EL.Prot.nº 273.321, de 16.05.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.05136 - R\$0,30.

AV 1- 94.081 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Acordes, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.018.

Data supra. A Escr. Aut.: *De S. S. S.*

GR.EL.Prot.nº 273.322, de 16.05.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.07548 - R\$0,40.

AV 2- 94.081 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Residencial Acordes, foi concluído em 04 de novembro de 2010, e recebeu o nº 355 da rua Tomé de Souza. C.N.D. nº 319732010-19024070, e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 29 de novembro de 2010.

Escrevente: *De S. S. S.*

RB.GR.Prot.nº 300.371, de 23.11.2010.

Emolumentos: R\$19,80, Selo: 0396.03.1000001.03100 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.10494 = R\$0,20.

R 3- 94.081 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Sinuelo Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.869.193/0001-62, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 2537, sala 103, Centro.

ADQUIRENTE: Juliano Machado Antunes, brasileiro, empresário em sociedade, solteiro, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 120, apartamento 306, Bairro Vila Rosa.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de setembro de 2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 387, fl. 197, nº 95/60244).

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema Nacional de
Registro Eletrônico

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

94.081

PREÇO: R\$170.501,50; guia de arrecadação do ITBI nº 4336/2015 - avaliação fiscal: R\$181.333,00.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2015.

Escrevente: *Vera Maria Bueno*

CT.GC.Prot.nº 359.703, de 25.09.2015.

Emolumentos: R\$850,30, Selo: 0396.08.0700003.09524 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.67083 = R\$0,40.

R 4- 94.081 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:

DEVEDORA: Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais - Eireli EPP, inscrita no CNPJ sob nº 11.012.941/0001-61, com sede na cidade de Estância Velha, RS, na rua Presidente Lucena, nº 4653, Bairro das Rosas.

CREDORA: Wust & Immig Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.219.091/0001-08, com sede na cidade de Estância Velha, RS, na rua Adolfo Mattes, nº 114, Centro.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Juliano Machado Antunes, brasileiro, empresário, solteiro, maior, filho de Errol Rogerio Dedeia Antunes e Janete Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tomé de Souza, nº 355, apartamento 803, Bairro Pátria Nova.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compromisso com garantia hipotecária, lavrada em 31 de agosto de 2018, no Tabelionato de Notas de Estância Velha, RS, (L 51, fl. 115, nº 9.460).

VALOR: as partes atribuem a presente operação o valor de R\$31.860,00.

PRAZO: 12 (doze) meses, com início na data de 01 de agosto de 2018 e término no dia 31 de julho de 2019, com aluguel mensal, inicialmente fixado, em R\$2.655,00.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá todas as acessões, melhoramentos ou construções que estejam ou que venham a ser edificadas no imóvel objeto da presente matrícula.

CONDIÇÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2018.

Escrevente: *Juliana W. de Souza*

LR.AM.Prot.nº 393.000, de 03.09.2018.

Emolumentos: R\$289,20, Selo: 0396.06.1100001.33970 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.93042 = R\$1,40.

AV 5- 94.081 - De conformidade com documento particular, firmado em 25 de agosto de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto do R 4- 94.081, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2020.

Escrevente: *Juliana W. de Souza*

CT.GM.Prot.nº 417.094, de 02.09.2020.

Emolumentos: R\$74,30, Selo: 0396.04.2000001.06379 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.86414 = R\$1,40.

AV 6- 94.081 - 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. 2 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82432 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 06/02/2025 às 09:54:12. O hash SHA256 do documento é **EE6985DA97A297A092C2982D7100C867C113A95DA9CC4D98479A8E3F70ADB1C2**



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
2

Matrícula
94.081

AV 7- 94.081 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0094081-55. Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 2025.

LR.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82433 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 06/02/2025 às 09:54:16. O hash SHA256 do documento é **1E76D863AEFF225068544678D29BC95588CEEE927DD9EBC19DA889AB57F8431D**.

AV 8- 94.081 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 21 de janeiro de 2025, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000083-48.2018.8.21.0095/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34 e Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.012.941/0001-61, com valor do débito de R\$104.870,13, atualizado até 12.06.2018, estando também incluída na garantia a AV 6- 94.057, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de fevereiro de 2025.

LR.AG.Prot.nº 485.664, de 22.01.2025.

Emolumentos: R\$220,10, Selo: 0396.07.1900001.10408 = R\$56,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 06/02/2025 às 09:54:19. O hash SHA256 do documento é **9701C334784E4886840F6EBC5FF11348A50DAA64504F73C4614631A648CC8BE9**.

AV 9- 94.081 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS e 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 processo nº 5010214-15.2021.4.04.7102/RS, da 4ª Vara Federal de Santa Maria, RS, no qual é exequente União - Fazenda Nacional e executados Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., e Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2025.

BG.AG.Prot.nº 492.859, de 30.06.2025.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.04.2500001.10097 = R\$5,20. SGDL.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 17/07/2025 às 10:01:32. O hash SHA256 do documento é **AC894A21FA1E50720CFD2C943C6A544CABDF6C2E055314A337D93E1C64E04A26**.

AV 10- 94.081 - Proceda-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, datada de 01.10.2025, tendo como emissora a Vara do JECA e JECRIMA da Comarca de Estancia Velha, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202510.0118.04293616-IA-174, processo nº 50014787520188210095.

Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2025.

AR.GGG.Prot.nº 497.813, de 02.10.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2500001.30772 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 15/10/2025 às 16:05:14. O hash SHA256 do documento é **0EB688150B7508F24D4ACC0857F114D882BD02EDF34C35035D40EEA000EA4DF6**.

AV 11- 94.081 - De conformidade com Despacho/Decisão, de 01 de dezembro de 2025 e Termo de penhora, expedido em 09 de dezembro de 2025, ambos da 2ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001478-75.2018.8.21.0095, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados Doctor Pepper Indústria e Comércio de Produtos de Couro e Metais Ltda., inscrita no CNPJ sob nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 2	Matrícula 94.081
verso	

11.012.941/0001-61, e Juliano Machado Antunes, inscrito no CPF sob nº 823.594.150-34, com valor do débito de R\$497.890,13, atualizado até 26.11.2025, estando também incluído na garantia a AV 9- 94.057, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 2026.

BS.VCM.Prots.nºs 501.457, e 501.458, de 10.12.2025.

Emolumentos: R\$656,70, Selo: 0396.08.2200001.13082 = R\$80,80. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/01/2026 às 11:49:06. O hash SHA256 do documento é **55EED86EE0BEACBE5E3B350F49CD088F4D334985BC7015B3F0146D2702B2EADD**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

