



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0020137-40

20.137
MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral
02 fevereiro 2017

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

FLS.
001

MATRÍCULA
20.137

9

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202 do prédio denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELA VISTA**, localizado na Rua Bela Vista, nº 505, Bairro Logradouro, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, situado no terceiro pavimento, é o segundo apartamento a esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, constituído por: hall, banho, sala de estar/sala de jantar, cozinha/serviço, sacada, dois dormitórios e circulação. Tem área privativa de 70,21 m², com uma área de uso comum de 15,66 m², totalizando uma área de **85,87 m²**, a qual corresponde a área ideal do terreno de 52,950 m², fração ideal de 0,0701 (7,01%) e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio; cujo imóvel está edificado sobre o terreno com a área de **755,21 m²**, localizado na Rua Bela Vista, Bairro Logradouro, constituído do Lote 01 da Quadra "B2b", dentro de um quarteirão formado pela Rua Bela Vista, Rua Lydia Braun, Rua da Harmonia e Rua Fridolino Schaefer, distando 43,18 metros da esquina da Rua Fridolino Schaefer com a Rua Bela Vista, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUDOESTE: mede 21,78 metros e confronta com a Rua Bela Vista, forma um ângulo interno de 89°39'28" rumo nordeste; ao NOROESTE: mede 34,71 metros e confronta com o lote 02, forma um ângulo interno de 90°10'20" rumo sudeste; ao NORDESTE: mede 21,78 metros e confronta com imóvel de Renato Schmitt e Célia Schmitt, forma um ângulo interno de 89°49'40" rumo sudoeste; ao SUDESTE: mede 34,65 metros e confronta com imóvel de Egon Edvino Graebin e Adelheid Graebin, forma um ângulo interno de 90°20'32" rumo noroeste, encontrando o ponto de partida.

PROPRIETÁRIAS: 50% para ROVINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.728.607/0001-71, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 1.198, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade; e **50% para JOECI DA ROSA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 16.525.698/0001-07, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 185, Apto. 402, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 da M.14.981 (AV.4 e R.5), do Ofício de Nova Petrópolis, RS. Em. R\$23,20. Selo: 0384.01.1600010.00673 - R\$1,40; 0384.03.1500003.08212 - R\$2,70
Oficiala Designada: *[Assinatura]*

AV. 1 - 20.137 - 02 de fevereiro de 2017 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Por força de requerimento da parte interessada, acompanhado do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELA VISTA, averbo que a mesma encontra-se registrada nesta Serventia sob número 4.744, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60446 em 26 de janeiro de 2017.

Em. R\$38,20. Selo: 0384.01.1600010.00674 - R\$1,40; 0384.03.1500003.08213 - R\$2,70
Oficiala Designada: *[Assinatura]*

R. 2 - 20.137 - 24 de março de 2017 - **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, lavrada no dia 14 de março de 2017, à folha 022/033, no Livro nº 43/Contratos e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 23 de março de 2017, à folha 041, Livro nº 43/Contratos, ambas no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$87.000,00 (oitenta e sete mil Reais) avaliado em R\$100.000,00 (cem mil Reais). **ADQUIRENTE: ROVINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.728.607/0001-71, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 1.198, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5HA5-APM3Y-VZPTH-VQ2WD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0020137-40

FLS.	MATRÍCULA
001v	20.137

9

representada por seu representante legal o Sr. Vinícius Henrique Haubert. **TRANSMITENTE:** **JOECI DA ROSA EIRELI**, já qualificada, neste ato representada por seu titular Joeci da Rosa. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10 de março de 2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 06 de setembro de 2017, constante na escritura ora registrada. **IMÓVEL:** Apartamento nº 202, com a área total de 85,87 m², descrito no início desta matrícula. Inscrição Cadastral nº 10203803380280. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60699 em 14 de março de 2017.

Em. R\$533,60. Selo: 0384.01.1600010.05269 - R\$1,40; 0384.07.1600005.00534 - R\$36,60

Oficiala Designada: *[Assinatura]*

R. 3 - 20.137 - 24 de março de 2017 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no dia 14 de março de 2017, à folha 162/164, Livro nº 168/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil Reais) avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil Reais). **ADQUIRENTE:** **OTÁVIO CLAUDEMIR BUHS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 329.085.980-00, portador da carteira de identidade número 1019842341, expedida pela SSP/RS, casado com **ROSANE TERESINHA WEBER BUHS**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 530.553.650-20, portadora da carteira de identidade número 9070608824, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Linha Brasil, neste município. **TRANSMITENTE:** **ROVINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu representante legal o Sr. Vinícius Henrique Haubert. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17 de novembro de 2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 16 de maio de 2017, constante na escritura ora registrada. **IMÓVEL:** Apartamento nº 202, com a área total de 85,87 m², descrito no início desta matrícula. Inscrição Cadastral nº 10203803380280. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60706 em 15 de março de 2017.

Em. R\$1.174,30. Selo: 0384.01.1600010.05270 - R\$1,40; 0384.08.1500008.00260 - R\$49,50

Oficiala Designada: *[Assinatura]*

AV.4 - 20.137 - 29 de junho de 2017 - De acordo com Mandado de Averbação Registro de Imóveis, datado Nova Petrópolis, 30 de maio de 2017, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS que fica arquivado nesta Serventia, **procedo a AVERBAÇÃO DO PROTESTO DE ALIENAÇÃO desta matrícula**, tendo como **AUTOR:** ALVARO P. F. DA SILVA & CIA LTDA, CNPJ sob nº 17.418.200/0001-61; e **RÉUS:** OTÁVIO CLAUDEMIR BUHS, CPF número 329.085.980-00 e ROSANE BUHS. **VALOR DA AÇÃO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **NATUREZA:** Ordinária - Outros. **PROCESSO** nº 114/1.17.0000460-3. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 61189 em 13 de junho de 2017.

Em. R\$124,20. Selo: 0384.01.1600010.12709 - R\$1,40; 0384.06.1300003.03777 - R\$24,50

Oficiala Designada: *[Assinatura]*

AV.5 - 20.137 - 20 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - De acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 04 de junho de 2023, assinado em Nova

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5HA5-APM3Y-VZPTH-VQ2WD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

2017

MATRÍCULA -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 20 de julho de 2023

FLS.

002

MATRÍCULA

20.137 238

Petrópolis/RS, instruído com a certidão para fins de averbação do artigo 828 do Código de Processo Civil, datada de 04 de julho de 2023, extraída do processo nº 5001266-21.2023.8.21.0114/RS- Cumprimento Provisório de Sentença, distribuído ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, recepcionados via ONR, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBO, para fins do disposto no artigo 828 do Código do Processo Civil, que em 15/06/2023 foi admitida em juízo o cumprimento provisório de sentença envolvendo como parte Exequente: ALVARO P. F. DA SILVA & CIA. LTDA., CNPJ nº 17.418.200/0001-61, e como partes Executadas: OTAVIO CLAUDEMIR BUHS, CPF nº 329.085.980-00; ROSANE TERESINHA WEBER BUHS, CPF nº 530.553.650-20; e VINICIUS HENRIQUE HAUBERT, CPF nº 778.336.430-68. VALOR DA CAUSA: R\$790.673,47 (setecentos e noventa mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos). Também foram objeto de averbação premonitória os imóveis referentes às matrículas nºs 4.410, 14.519, 15.349 e 15.350, todas do Livro 2 Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 75910 em 04 de julho de 2023.

Emolumentos: R\$ 417,90 (Selo: 0384.08.2100004.01272 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2100007.41250 = R\$ 1,80).

Substituta: *Ligia D. Ponath*

AV.6 - 20.137 - 14 de novembro de 2023 - **PENHORA - EXEQUENTE**: ALVARO P. F. DA SILVA & CIA. LTDA., CNPJ nº 17.418.200/0001-61. **EXECUTADOS**: OTAVIO CLAUDEMIR BUHS, CPF nº 329.085.980-00; ROSANE TERESINHA WEBER BUHS, CPF nº 530.553.650-20; e VINICIUS HENRIQUE HAUBERT, CPF nº 778.336.430-68. **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Fabiane Ribeiro Alves, da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis/RS, em 30 de outubro de 2023, extraído dos autos do processo nº 5001266-21.2023.8.21.0114/RS - Cumprimento Provisório de Sentença, recepcionado via Sistema eproc. **VALOR DO DÉBITO**: R\$1.438.007,39 (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil e sete reais e trinta e nove centavos). **IMÓVEL PENHORADO**: 100% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos Executados Otavio Claudemir Buhs e Rosane Teresinha Weber Buhs. **OBSERVAÇÃO**: também foram objeto de penhora os imóveis referentes às matrículas nºs 4.410, 14.519, 15.349, 15.350 e 6.586, todas do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 76837 em 30 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 569,20 (Selo: 0384.08.2100004.01461 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2100007.47876 = R\$ 1,80).

Registrador: *Guilherme H. M. Valdeir*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 14 de agosto de 2026.

Alexandra Ponath Schons - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0384.04.2500004.05786 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0384.03.2600001.05778 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0384.01.2600001.14132 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00

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
098475 53 2026 00012904 37