



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: 098475.2.0015350-45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWZAB-Z9WEF-VCWAC-QNM3W>

15.350

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
28 Janeiro 2010

FLS.
001

MATRÍCULA
15.350

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO 03 do prédio denominado **RESIDENCIAL CAROLINE**, localizado na Rua Frankfurt, nº 78, Bairro Pousada da Neve, nesta cidade, o terceiro a partir da Rua Frankfurt, com entrada social para a área comum do terreno, ao nordeste, de dois pavimentos, tendo no térreo uma garagem, duas varandas, cozinha, estar, um dormitório, banheiro, área de serviço, circulação, escada e dois pátios privativos, e o primeiro andar é composto de circulação, duas suítes e um terraço, com área privativa de 153,73 m², com área real de uso comum de 18,01 m², com área real total de **171,74 m²**, pátio privativo de 6,69 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 44,51% do terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, tendo pátio comum de 185,85 m², sendo a fração do terreno de 192,54 m², cujo imóvel se edifica sobre o Lote 3 da Quadra V do Loteamento Vila Jardim, com a área **436,53 m²**, localizado na Rua Frankfurt, Bairro Pousada da Neve, no quarteirão formado pela Rua Frankfurt, Avenida Quinze de Novembro, propriedade de Siegfried Gunther Ullmann e outros e Rua Regensburg, distante 34,39 metros da esquina da Rua Frankfurt com a rua Regensburg, com as seguintes medidas e confrontações: ao LESTE mede 24,70 metros e confronta com a Rua Frankfurt forma um ângulo interno de 100°21'41" rumo sudoeste; a SUDESTE mede 20,40 metros e confronta com o Lote 04, forma um ângulo interno de 115°06'20" rumo noroeste; a SUDOESTE mede 11,53 metros e confronta com o Lote 4, forma um ângulo interno de 90°00'00"; a NOROESTE mede 32,70 metros e confronta com o Lote 2, forma um ângulo interno de 54°31'59" rumo sul, encontrando o ponto de partida.

PROPRIETÁRIO: **ELOI ADAIR CORNELIUS**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 500.103.280-68, portador da carteira de identidade número 1036349321, expedida pela SSP/RS, casado com **LEANI FREITAG CORNELIUS**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 551.087.170-91, portadora da carteira de identidade número 6033924462, expedida pela SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 128 Livro 3 RA, no RI de Tuparendi, RS, residentes e domiciliados em Avenida Quinze de Novembro, nº 3039, Bairro Pousada da Neve, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 da M.12.009, do Ofício de Nova Petrópolis, RS.
Em. R\$13,70. Selo: 0384.01.0900001.17505 - R\$0,20; 0384.02.0800001.02984 - R\$0,30

Oficiala: *Yacine Rago*

AV. 1 - 15.350 - 28 de janeiro de 2010 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL CAROLINE encontra-se registrado nesta serventia sob número 3.772, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 43473 em 11 de janeiro de 2010.

Em. R\$22,40. Selo: 0384.01.0900001.17506 - R\$0,20; 0384.03.0800001.01672 - R\$0,40

Oficiala: *Yacine Rago*

R. 2 - 15.350 - 10 de outubro de 2012 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, lavrada no dia 10 de junho de 2011, à folha 179/181, Livro nº

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



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

CNM: 098475.2.0015350-45

FLS.
001v

MATRÍCULA
15.350

Handwritten signature

136/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil Reais) avaliado em R\$170.200,00 (cento e setenta mil e duzentos reais) atualizado para R\$181.688,50 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito Reais e cinquenta centavos). **O preço desta venda é de R\$ 145.000,00 que será pago da seguinte maneira: os compradores obrigam-se a pagar em quarenta (40) prestações, representadas por 40 Notas Promissórias a serem pagas no seguinte modo, valores e vencimentos: A) trinta e seis (36) prestações mensais no valor de R\$1.000,00 cada uma delas, com vencimento da primeira em 15/07/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com valores reajustáveis pela variação da caderneta de poupança; A1) três (03) prestações anuais, no valor de R\$3.000,00 cada uma delas, com vencimento da primeira em 15/01/2012, a segunda em 15/02/2013 e a terceira em 15/03/2014, com valores reajustáveis pela variação da caderneta de poupança; e A2) uma (01) prestação no valor de R\$100.000,00 com vencimento em 15/07/2014, com valor reajustável pela variação da caderneta de poupança. Demais condições e cláusulas as constantes na escritura ora registrada. **ADQUIRENTES:** OTÁVIO CLAUDEMIR BUHS, comerciante, inscrito no CPF sob número 329.085.980-00, portador da carteira de identidade número 1019842341, expedida pela SSP/RS e sua esposa ROSANE TERESINHA WEBER BUHS, comerciante, inscrita no CPF sob número 530.553.650-20, portadora da carteira de identidade número 9070608824, expedida pela SJTC/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Imperial, neste município. **TRANSMITENTES:** ELOI ADAIR CORNELIUS, comerciante, inscrito no CPF sob número 500.103.280-68, portador da carteira de identidade número 1036349321, expedida pela SSP/RS e sua esposa LEANI FREITAG CORNELIUS, professora, inscrita no CPF sob número 551.087.170-91, portadora da carteira de identidade número 6033924462, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 128 Livro 3 RA, no RI de Turarendí, RS, residentes e domiciliados na Rua Frankfurt, nº 78, Apto. 03, nesta cidade. **IMÓVEL:** Apartamento 03 do Residencial Caroline, com a área total de 171,74 m², descrito no início desta matrícula. Inscrição cadastral nº 01.07.056.0037.003. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 50172 em 13 de setembro de 2012.**

Em. R\$853,70. Selo: 0384.01.1200001.16877 - R\$0,25; 0384.08.0800001.00279 - R\$9,70

Oficiala: *Handwritten signature*

AV.3 - 15.350 - 17 de dezembro de 2014 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Nos termos do requerimento datado de 30 de outubro de 2014, acompanhado de recibo de quitação, arquivados nesta Serventia, fica constando que a **cláusula resolutiva** constante do R.2 da presente matrícula, no valor de R\$145.000,00, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 55612 em 01 de dezembro de 2014.

Em. R\$355,90. Selo: 0384.01.1300003.31327 - R\$0,30; 0384.07.0800001.03678 - R\$8,10

Oficiala Designada: *Handwritten signature*

AV.4 - 15.350 - 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

— CONTINUA A FOLHA —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWZAB-Z9WEF-VCWAC-QNM3W>

Valide aqui
este documento15330
MÁTRICULAOfício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RSLivro N.º 2 - Registro Geral
29 de junho -

2017

FLS.
002MÁTRICULA
15.350

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

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: 0384.01.1600010.12705 - R\$1,40; 0384.06.1300003.03773 - R\$24,50

Oficiala Designada:

AV.5 - 15.350 - 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 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, 20.137, 14.519 e 15.349, 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: 0384.08.2100004.01273 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2100007.41254 = R\$ 1,80).

Substituta:

AV.6 - 15.350 - 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, 20.137, 14.519, 15.349 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: 0384.08.2100004.01463 = R\$ 65,30). Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2100007.47878 = R\$ 1,80).

Registrador:

CONTINUA NO VERSO

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 (0384.04.2500004.05784 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0384.03.2600001.05776 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0384.01.2600001.14129 = 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 00012901 94