

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



Novo Hamburgo, 06 de

janeiro

de 198 2

FLS.

MATRÍCULA

1

22.569

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão formado pelas ruas União Sul Africana, Portugal, Paquistão e uma escadaria, constituído do lote 37 da quadra M, da Vila Mentz, medindo 11 metros de largura e 27 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua União Sul Africana, lado par, --- frente essa distante 134 metros da esquina com a rua Portugal, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com o lote 12, -- prometido vender a Cecília Cassel, ao leste com o lote 36, prometido vender a Luiz Antonio da Luz e ao oeste com o lote 38, prometido vender a Elmar E. Koch.

PROPRIETÁRIOS: Emílio Alberto Mentz, inscrito no CPF sob nº 278.225.400-68, e sua mulher Wilma Hulda Mentz; Irma Mentz Sperb, inscrita no CPF sob nº 004.643.920-04, viúva; Oscar Mentz, inscrito no CPF sob nº 165.880.100-87, e sua mulher Silvina Mentz; Waldomiro Engel, inscrito no CPF sob nº 004.665.140-34, e sua mulher Wilma Mentz Engel; Oscar Noé, inscrito no CPF sob nº 029.864.340-53, industrialista; Adolfo Harry Kappel, e sua mulher Lori Kappel, inscritos no CPF sob nº 003.566.200-00; Edvino Kampff e sua mulher Helmy Kampff, inscritos no CPF sob nº 003.575.700-08; e Ivo Weber e sua mulher Dorothy Weber, inscritos no CPF sob nº 003.584.870-72; todos brasileiros, eles comerciários, elas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrições nºs 11.882 do livro 3-J, datada em 26.03.1954; 17.429 do livro 3-N, datada em 13.11.1958; e 16.027 do livro 3-M, datada em 23.07.1957.  
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 1- 22.569 O imóvel está prometido vender, de conformidade com a averbação feita sob nº 494, à margem da inscrição nº 36 do livro 8-D. Valor cr\$ 3.000,00.

R 2- 22.569 COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES : Heranças de Emílio Alberto Mentz e de Wilma Hulda Mentz, inscritas no CPF sob nº 278.225.400-68, representada por sua inventariante Gerti Reichert, casada, brasileira, do lar, residente nesta cidade; Herança de Irma Mentz-Sperb, inscrita no CPF sob nº 004.643.920-04, representada por Lorne Fensterseifer, casada, brasileira do lar, residente nesta cidade; Heranças de Oscar-Mentz e de Silvina Mentz, inscritas no CPF sob nº 165.880.100-87, representadas por seu inventariante Kurt Jacob Mentz, casado, comerciário, brasileiro, residente nesta cidade; Herança de Waldomiro Engel, inscrita no CPF sob nº 004.665.140-34, representada-

CONTINUA NO VERSO

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



Novo Hamburgo, 06 de

janeiro

de 198 2

FLS.

MATRÍCULA

1

22.569

VERSO

por sua inventariante Wilma Mentz Engel, viúva, brasileira, do lar, residente nesta cidade; Herança de Oscar Noé, inscrita no CPF sob nº 029.864.340-53, representada por seu inventariante Nelson Oscar Noé, funcionário público, casado, brasileiro, residente em Porto Alegre; Adolfo Harry Kappel e sua mulher Lori Kappel; Edvino-Kampff e sua mulher Helmy Kampff; e Ivo Weber e sua mulher Dorothy Weber; sendo os demais já qualificados, e todos, exceto Gerti Reichert e Kurt Jacob Mentz, representados por seu procurador Ivo Weber, já qualificado.

ADQUIRENTES: Teófilo dos Santos, barbeiro, inscrito no CPF sob nº 075.403.560-91 e sua mulher---

Dorci Damasceno Heps dos Santos, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua União Sul Africana, nº226.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada 25 de novembro de 1981, no 1º

Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fl. 78, nº 53/21.853).

VALOR: cr\$ 3.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 500.000,00.

Data supra. o oficial: *[Assinatura]*

I.Prot. nº: 50.814

AV 3- 22.569 De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 25 de novembro de 1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fl. 78, nº 53/21.853), que fica cancelada a AV 1- 22.569 em virtude do R 2- 22.569.

Data supra. o Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot. nº: 50.814

R 4- 22.569 DOAÇÃO:

TRANSMITENTES: Teófilo dos Santos e sua mulher Dorci Damasceno Heps dos Santos, já qualificados.

ADQUIRENTES: Zeli Teresinha dos Santos Damasceno, secretária, inscrita no CPF sob nº226.012.650-04, casada no regime da comunhão universal de bens com Lutero Bernardes Damasceno, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua União Sul Africana, nº226; Maria Noeli Steffen, do lar, inscrita no CPF sob nº185.343.920-72, casada no regime da comunhão universal de bens com Arno Steffen Sobrinho, residente e domiciliado em Campo Bom, na R. Lidia Hulmann Schneider, nº 76 ; e Eloi Valdir dos Santos, comerciante, inscrito no ---

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



Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 1982 2 22.569

CPF sob nº 150.989.580-91, casado no regime da comunhão universal de bens com Lucia Gehlen dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Onze de Junho, nº 1125; e Loiri Adoir dos Santos, industrial, inscrito no CPF sob nº 112.728.640-49, casado no regime da comunhão universal de bens com Terezinha Virlei de Souza da Rosa dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rodésia, nº 252.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 25 de novembro de 1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fl. 78, nº 53/21.853).

VALOR: cr\$ 500.000,00.

Data supra. o Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot. nº: 50.814

AV 5- 22.569 CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE:

Certifico, de conformidade com escritura pública lavrada em 25 de novembro de 1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fl. 78, nº 53/21.853), que o imóvel objeto da presente matrícula, fica clausulado com incomunicabilidade, independente do regime de bens dos adquirentes, mencionados no R 4- 22.569.

Data supra. o Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot. nº: 50.814

R 6- 22.569 USUFRUTO:

NU-PROPRIETÁRIOS: Zeli Teresinha dos Santos Damasceno; Maria Noeli Steffen; Eloi Valdir dos Santos; e Loiri Adoir dos Santos; todos já qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: Teófilo dos Santos, e sua mulher -- Dorci Damasceno Heps dos Santos, já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada em 25 de novembro de 1981, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 117, fl. 78, nº 53/21.853).

VALOR: cr\$ 500.000,00.

CONDIÇÕES: Vindo a faltar um dos usufrutuários, o usufruto se integralizará no sobrevivente; o mesmo se estenderá, nas mesmas condições, a quaisquer benfeitorias ou edificações que venham a integrar o imóvel objeto.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

I:Prot. nº: 50.814

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



FLS.  
2

MATRÍCULA  
22.569

Novo Hamburgo, de

de 198

VERSO

AV 7- 22.569 - De conformidade com documentos apresentados, Zeli Teresinha dos Santos Damasceno e seu marido Lutero Bernardes Damasceno, mencionados na presente matrícula, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14.11.1980, sendo que ela acha-se inscrita no CPF sob nº 266.012.650-04, não como constou.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.410, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 8- 22.569 - De conformidade com documentos apresentados, Loiri Adair dos Santos e sua mulher Terezinha Virlei de Souza da Rosa dos Santos, mencionados na presente matrícula, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01.03.1980, e não como constou.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.410, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 9- 22.569 - De conformidade com documentos apresentados, Eloi Valdir dos Santos e Lucia Gehlen dos Santos, mencionados na presente matrícula, eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28.03.1980, e não como constou; os mesmos separaram-se conforme sentença homologada em 26.07.1984, que transitou em julgado em 13.08.1984, pelo Exmo. Sr. Dr. Sylvio Baptista Neto, MM. Juiz de Direito, Substituto da 3ª Vara da Comarca de Novo Hamburgo, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Lucia Gehlen.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.410, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 10- 22.569 - De conformidade com documentos apresentados, Maria Noeli Steffen e seu marido Arno Steffen Sobrinho, mencionados na presente matrícula, acham-se inscritos no CPF sob nºs 687.920.000-10 e 185.343.920-72, respectivamente.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.410, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 11- 22.569 - De conformidade com escritura pública de compra e venda e outras estipulações, lavrada em 05 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 135, nº 110/48572), fica cancelado o R 6- 22.569, em virtude do falecimento dos usufrutuários Teófilo dos Santos e Dorci Damasceno Heps dos Santos. Foram apresentadas as certidões de quitação do ITCD nºs 24707 e 24709, declarando a situação tributária de isenção do imposto de transmissão expedida pela Exatoria Estadual, em 01.09.2006, avaliação fiscal: R\$10.000,00, e R\$10.000,00 respectivamente.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.409, de 09.10.2006.


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

FLS.

3

MATRÍCULA

22.569

Novo Hamburgo,

de

de

Emolumentos: R\$63,30.

R 12- 22.569 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Do quinhão ideal de 0,75: Loiri Adoir dos Santos, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 112.728.640-49, casado com Terezinha Virlei de Souza da Rosa dos Santos, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paulo Dias da Costa, nº 186, Bairro Boa Saúde; Eloí Valdir dos Santos, brasileiro, técnico de adesivos, separado, inscrito no CPF sob nº 150.989.580-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Itá, nº 65, Bairro Roselândia; e Maria Noeli Steffen, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 687.920.000-10, casada com Arno Steffen Sobrinho, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Lidia Eva Ulmann Schneider, nº 76, Bairro Leste, todos representados neste ato pelos procuradores Zeli Teresinha dos Santos Damasceno e Lutero Bernardes Damasceno, adiante qualificados.

**ADQUIRENTES:** Do quinhão ideal de 0,75: Zeli Teresinha dos Santos Damasceno, inscrita no CPF sob nº 266.012.650-04, do lar e seu marido Lutero Bernardes Damasceno, inscrito no CPF sob nº 066.970.469-53, industrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mônaco, nº 30, apartamento 301.

**ANUENTES:** Arno Steffen Sobrinho, brasileiro, aposentado, casado, inscrito no CPF sob nº 185.343.920-72, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Lidia Eva Ulmann Schneider, nº 76, Bairro Leste; e Terezinha Virlei de Souza da Rosa dos Santos, brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF sob nº 008.634.420-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Paulo Dias da Costa, nº 186, Bairro Boa Saúde, ambos representados neste ato pelos procuradores Zeli Teresinha dos Santos Damasceno e Lutero Bernardes Damasceno, já qualificados.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda e outras estipulações, lavrada em 05 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 135, nº 110/48572).

**PREÇO:** R\$63.000,00, guia de arrecadação do ITBI nº 3701/06-9 - avaliação fiscal: R\$63.000,00. Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.:

MP.Prot.nº 258.409, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$255,50.

R 13- 22.569 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORES:** Zeli Teresinha dos Santos Damasceno e seu marido Lutero Bernardes Damasceno, 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 e outras estipulações, lavrada em 05 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 135, nº 110/48572).

**VALOR:** R\$ 45.698,88, sendo a quantia de R\$16.995,46 correspondente ao grupo 1014, cota 027, e a quantia de R\$28.703,42, referente ao grupo 1023, cota 507, correspondente a 59,8798% ao grupo 1014, cota 027, e 65,6848% ao grupo 1023, cota 057, num plano de 140 meses com percentual mensal de 0,8334 ao grupo 1014, cota 027 e 0,5813 para o grupo 1023, cota 507, do preço atualizado do bem objeto do plano, à data de pagamento, cuja obrigação persiste na íntegra.

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.  
3

MATRÍCULA  
22.569

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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 no 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.

**PRAZO:** 113 meses sem juros.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 13 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 258.409, de 09.10.2006.

Emolumentos: R\$203,60.

AV 14- 22.569 - De conformidade com instrumento público notarial de retificação, lavrado em 20 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 128, fl. 16, nº 12940), procede-se esta averbação para retificar a escritura pública de compra e venda e outras estipulações, lavrada em 05 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 135, nº 110/48572), objeto dos R 12 e 13- 22.569, para fazer constar que os compradores/devedores, Zeli Teresinha dos Santos Damasceno e seu marido Lutero Bernardes Damasceno, são titulares dos grupos 1014 e 1023, cotas 027 e 507, do consórcio ali referido, administrado por Sinosserra Consórcios S/A, cuja contemplação ocorreu na assembléia realizada em 14.06.2006, e não como constou.

Novo Hamburgo, 24 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

CC.Prot.nº 258.673, de 20.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

R 15- 22.569 - PENHORA:

**DEVEDOR:** Lutero Bernardes Damasceno, inscrito no CPF sob nº 066.970.469-53.

**CREDORA:** Sinosserra Administradora de Consórcios S/A., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42.

**FORMA DE TÍTULO:** termo de penhora, expedido em 03 de maio de 2016, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.10.0002505-2 (CNPJ: 0025051-48.2010.8.21.0019). Natureza: Execução de Título Extrajudicial.

**VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$35.815,35.

Novo Hamburgo, 20 de julho de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AC.Prot.nº 367.660, de 22.06.2016.

Emolumentos: R\$260,80, Selo: 0396.06.1100001.26785 = R\$7,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.07196 = R\$0,45.