



# CERTIDÃO

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: 097683.2.0114961-77



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

FLS.

MATRÍCULA

1

114.961

Novo Hamburgo, 07 de maio de 2014

**IMÓVEL:** O Box nº 51 do Residencial Alameda Quintino, sob nº 400 da rua Quintino Bocaiúva, localizado no subsolo 1, sendo que ao norte e ao sul fica a circulação de veículos, ao leste fica o Box 50 e ao oeste o Box 52, com área real total de 17,21 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados e área de uso comum de 5,21 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000696 nas coisas de uso comum e no terreno de formato irregular, situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas General Osório, Marechal Floriano, Quintino Bocaiúva e Almirante Barroso, com a área de 3.730,10 metros quadrados, medindo 22,87 metros de frente ao norte, para a rua General Osório, lado ímpar, frente essa distante 32,05 metros da rua Marechal Floriano, que lhe fica ao leste, 25,10 metros de frente ao sul para a rua Quintino Bocaiúva, lado par, frente essa distante 96,40 metros da esquina com a rua Marechal Floriano, que lhe fica ao nordeste, 126,62 metros no lado leste, confrontando com imóveis de Paulo Hugo Richter e Companhia Riograndense de Saneamento - COMUSA, sendo o lado oeste, constituído de linha quebrada que, partindo da frente norte segue por 43,00 metros em direção sul, forma ângulo, segue por 11,89 metros em direção sudoeste, forma novo ângulo, segue 25,76 metros em direção sul, forma novo ângulo, segue 4,67 metros em direção oeste, forma novo ângulo, segue por 26,73 metros em direção sudoeste, forma novo ângulo, segue 22,18 metros em direção leste, forma novo ângulo e finalmente segue 34,15 metros em direção sul, até encontrar essa divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Ralia Participações Ltda.

**PROPRIETÁRIA:** Scherrer Incorporações e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.491.462/0001-30, com sede nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho nº 5604, sala 1004.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 92.208, do livro nº 2, datada em 11.05.2007.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 28 de abril de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *De Debra*

RB.GR.Prot.nº 341.970, de 28.04.2014.

Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0396.03.1200002.20075 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.55797 = R\$0,30.

R 1- 114.961 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Scherrer Incorporações e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 93.491.462/0001-30, com sede nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, nº 400, apartamento 2502, Centro.

**ADQUIRENTE:** Mateus Leão Enzweiler, brasileiro, técnico em couro e empresário, filho de Paulo Enzweiler e Maria Cristina Leão Enzweiler, casado com Ana Maria Colnaghi Enzweiler, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, decorrente de alteração do regime matrimonial de bens do casal, por sentença datada de 15.07.2016, dos autos do processo nº 019/1.15.0010827-5 da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, filha de Alvaro Colnaghi e Mirna Angnes Colnaghi, inscritos no CPF sob nºs 828.637.760-53 e 022.475.760-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, nº 400, apartamento 401, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de março de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 185, fl. 034, nº 34.710).

**PREÇO:** R\$20.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 939/2019 - avaliação fiscal: R\$30.519,00. Novo Hamburgo, 17 de abril de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0114961-77



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

MATRÍCULA

1

114.961

VERSO

Escrevente: *W. Balena*

CT.AG.Prot.nº 399.835, de 22.03.2019.

Emolumentos: R\$256,30, Selo: 0396.06.1100001.35414 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.69168 = R\$1,40.

AV 2- 114.961 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0114961-45.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

LC.GM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.10925 = R\$4,40.

AV 3- 114.961 - De conformidade com Sentença de 15 de julho de 2016, do Dr. Gustavo Borsa Antonello, Juiz de Direito, processo nº 019/1.15.0010827-5 (CNJ: 0020130-70.2015.8.21.0019), e mandado de averbação/alteração do regime de bens, expedido em 08 de setembro de 2016, ambos pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, foi registrado sob nº 12.413, no livro nº 3-RA, em 25.08.2022, neste Ofício, o pacto nupcial de Mateus Leão Enzweiler e sua mulher Ana Maria Colnaghi Enzweiler.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

LC.GM.Prot.nº 443.775, de 16.08.2022.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2000002.10926 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.64292 = R\$1,80.

R 4- 114.961 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Mateus Leão Enzweiler, que também possui documentos como Mateus Leão Enzweiler, brasileiro, técnico em couro e empresário, filho de Paulo Enzweiler e Maria Cristina Leão Enzweiler, casado com Ana Maria Colnaghi Enzweiler, que também possui documentos como Ana Maria Colnaghi Enzweiler, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, decorrente de alteração do regime matrimonial de bens do casal, por sentença datada de 15.07.2016, dos autos do processo nº 019/1.15.0010827-5 da 2ª Vara de Família e Sucessões de Novo Hamburgo, filha de Alvaro Colnaghi e Mirna Angnes Colnaghi, inscritos no CPF sob nºs 828.637.760-53 e 022.475.760-10, residente e domiciliado na cidade de Ivoti, RS, na rua Paraguai, nº 130, Bairro Cidade Nova.

**ADQUIRENTE:** Juan Manuel Uriburu, argentino, empresário, solteiro, filho de Juan Manuel Uriburu e Ana Ines Quiroga, inscrito no CPF sob nº 711.604.491-47, residente e domiciliado na cidade de Buenos Aires, Argentina, na rua Doutor Luís Pateur, nº 1227, Caixa Postal 1640, Bairro San Isidro.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda de imóveis com alienação fiduciária, lavrada em 24 de junho de 2022, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 211, fl. 147, nº 36.879).

**PREÇO:** R\$1.367.000,00, correspondendo R\$45.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$45.000,00 a cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 114.960 e 114.965, e R\$1.232.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 115.076, todas do livro nº 2; do qual R\$567.000,00 já foi recebido, por Transferência Eletrônica Disponível - TED, pelo que o outorgante dá quitação, e o restante, no valor de R\$800.000,00, mediante financiamento concedido pelo outorgante e credor fiduciário; guia de pagamento do ITBI nº 2023-2022 - avaliação fiscal:

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0114961-77



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
114.961

Novo Hamburgo, de de

R\$50.000,00.

CONDICÕES: as da escritura.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana W. de Souza*

LC.GM.Prot.nº 443.449, de 09.08.2022.

Emolumentos: R\$376,10, Selo: 0396.06.1100001.43388 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.64293 = R\$1,80.

R 5- 114.961 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Juan Manuel Uriburu, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Mateus Leão Enzweiler, que também possui documentos como Mateus Leão Enzweiler, já qualificado.

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$800.000,00, que será pago em dezoito parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$44.444,44, cada uma, com vencimento da primeira parcela em 20.07.2022, e das demais em igual dia dos meses seguintes, até final e total pagamento. As parcelas serão reajustadas mediante aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ocorrida a partir desta data, respeitada a periodicidade mínima legal. Em caso de extinção ou inaplicabilidade declarada do referido índice, a correção se dará mediante aplicação da variação do índice que venha a substituí-lo. Caso o índice seja negativo em algum mês, será mantido o valor da parcela corrigida do mês anterior. Os pagamentos somente terão efeito liberatório se assim efetuados. Os pagamentos ajustados deverão ser efetuados por Transferência Eletrônica Disponível - TED para a conta nº 31372-6, agência 2189-X, do Banco do Brasil S.A, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 5- 114.960, R 5- 114.965 e R 5- 115.076, todos do livro nº 2; prazo de carência para intimação de pagamento: 30 dias, a contar do vencimento da mais antiga parcela não paga.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e alterações dadas pela Lei nº 13.465/17, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia além do bem principal, todos os acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos, melhorias e acessões que vierem a ser adicionadas ao imóvel. Da data do registro da consolidação do imóvel junto a este Ofício, em nome do credor fiduciário, este tem o prazo de 30 dias para promover o público leilão para alienação do imóvel, obedecendo os procedimentos e requisitos do art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Para efeitos de venda em público leilão o valor do imóvel é de R\$45.000,00, atualizado monetariamente para o mês da data do evento. Caso o valor do imóvel seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos da escritura a que se refere o R 4- 114.961. Demais condições: da escritura.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana W. de Souza*


LC.GM.Prot.nº 443.449, de 09.08.2022.

Emolumentos: R\$939,60, Selo: 0396.08.0700003.27635 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.64294 = R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0114961-77				
 <p><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b></p> <p>Novo Hamburgo, de de</p>	CNM: 097683.2.0114961-77			
	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FLS.</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">114.961</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA	2
FLS.	MATRÍCULA			
2	114.961			
Novo Hamburgo, de de <b>VERSO</b>				
<p>AV 6- 114.961 - De conformidade com documento particular, firmado em 12 de setembro de 2023, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 5- 114.961, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Juan Manuel Uriburu. Valor: R\$800.000,00; estando também incluídas no valor as AV 6- 114.960, AV 6- 114.965 e AV 6- 115.076, todas do livro nº 2.</p> <p>Novo Hamburgo, 15 de setembro de 2023.</p> <p>Escrevente: <i>Gilciane Luz de Souza</i></p> <p>CT.GM.Prot.nº 461.633, de 13.09.2023.</p> <p>Emolumentos: R\$504,50, Selo: 0396.08.2200001.01816 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.49558 = R\$1,80.</p> <hr/> <p><b>R 7- 114.961 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b></p> <p><b>DEVEDORA:</b> Quintal da Carne Comércio de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 38.179.838/0001-67, com sede nesta cidade, na avenida Dr. Mauricio Cardoso, nº 1140, Loja 09, Bairro Jardim Mauá.</p> <p><b>CREDOR FIDUCIÁRIO:</b> Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235.</p> <p><b>GARANTIDOR/FIDUCIANTE/FIADOR:</b> Juan Manuel Uriburu, argentino, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 711.604.491-47, filho de Juan Manuel Uriburu e Ana Ines Quiroga, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, nº 400, apartamento 401, Centro.</p> <p><b>FORMA DE TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Bancário nº 0010394299, emitida em 28 de setembro de 2023, na cidade de São Paulo, SP.</p> <p><b>VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:</b> R\$1.000.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 7- 114.960, R 7- 114.965 e R 7- 115.076, todos do livro nº 2.</p> <p><b>PRAZO:</b> 36 parcelas mensais; com valor da parcela de R\$36.867,95; com vencimento da 1ª parcela em 28.11.2023 e vencimento da última parcela em 28.09.2026; prazo de carência para intimação: 60 dias.</p> <p><b>JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:</b> 1,4495% ao mês e 18,8500% ao ano.</p> <p><b>CONDICÕES:</b> O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor/fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do Banco Santander (Brasil) S.A, o imóvel será vendido à terceiros em público leilão, conforme Lei nº 9.514/97. Para fins de leilão extrajudicial as partes avaliam o imóvel em R\$50.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data da Cédula e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da devedora. Caso o valor do imóvel seja inferior ao utilizado para apuração do imposto inter vivos, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário este último valor, será considerado para venda do imóvel no 1º público leilão, nos termos do artigo 24, parágrafo único da Lei nº 9.514/1997. Demais condições: as da Cédula.</p> <p>Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2023.</p> <p>Escrevente: <i>Gilciane Luz de Souza</i></p> <p>MP.GB.Prot.nº 462.479, de 29.09.2023.</p>				
continua a folha 3				

Continua na próxima página

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

CNM: 097683.2.0114961-77



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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0114961-77

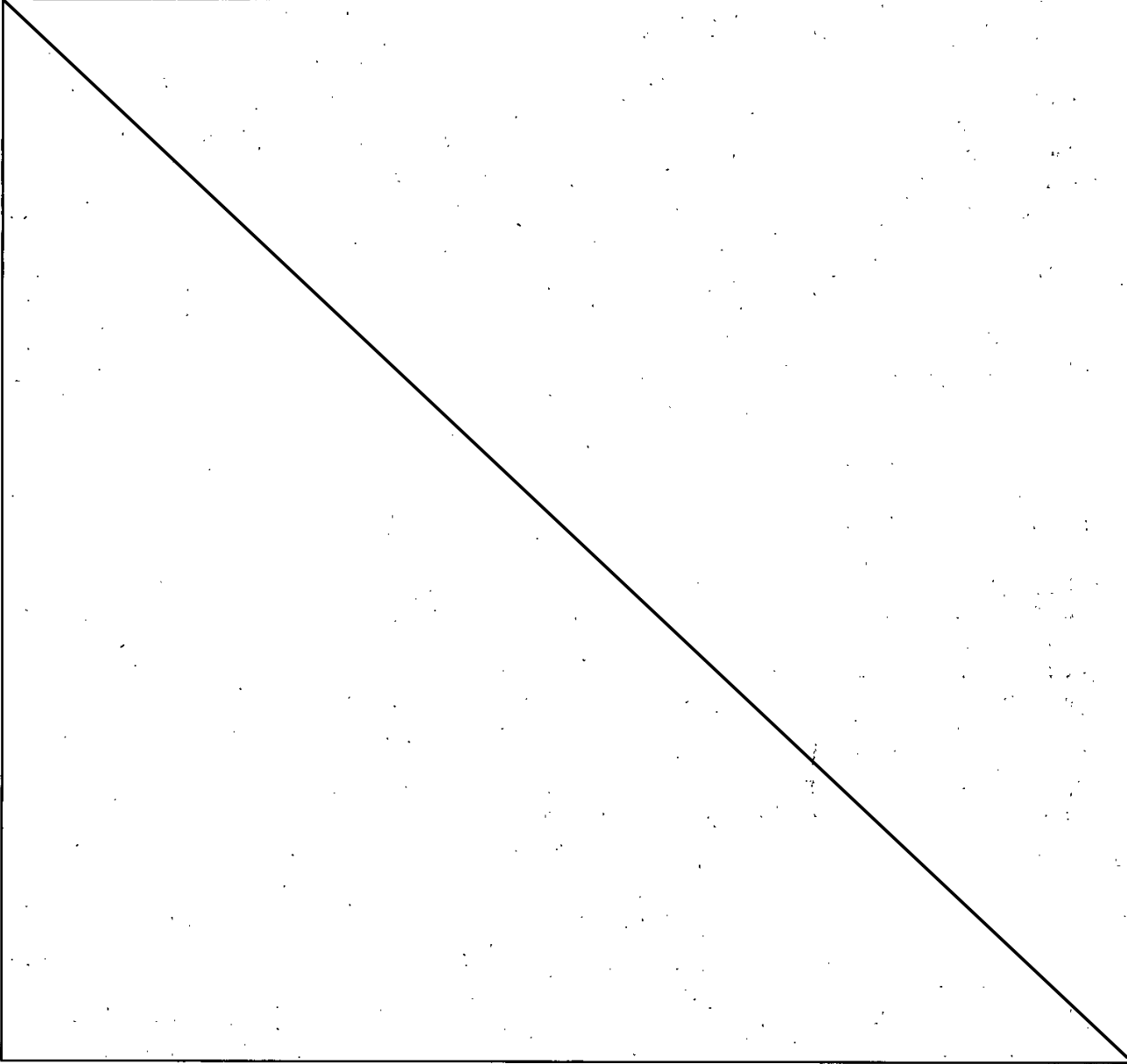
FLS.	MATRÍCULA
3	114.961

Emolumentos: R\$ 1.138,40, Selo: 0396.08.2200001.02188 = R\$ 65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,40, Selo: 0396.01.2200001.56620 = R\$ 1,80.

AV 8- 114.961 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.75896 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 19/12/2024 às 09:35:58. O hash SHA256 do documento é **22D2E84A9067EBF2B965F8713D10560AC870D519086276BC26F7C6C60176B7D9**



continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

