



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0038595-61

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 08 de março

de 1985

1

38.595

IMÓVEL: O box nº 11 do Edifício Jardim Valência, sob nº 120 da Rua 11 de Junho, localizado no sub-solo do edifício, limitando-se ao norte, com o box de estacionamento nº 9, ao leste, com a parede -- leste do sub-solo, ao sul, com o box 13 e ao oeste com o box 10, -- possuindo 10,07 metros quadrados de área real privativa e 12,87 metros de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de --- 0,004690, nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Vila Rosa, na quadra formada pelas Ruas 11 de Junho, Pedro Álvares Cabral, Visconde de São Leopoldo e Cristovão Colombo, -- medindo 21,55 metros de largura e 40,35 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a Rua 11 de Junho, -- frente essa distante 33,00 metros da esquina com a Rua Pedro Álvares Cabral, que lhe fica ao norte, confrontando nos fundos ao oeste com imóvel de Emilia Bonenberger, ao norte com dito de Nilton -- Ferraz da Silva e ao sul com propriedade de Abilio Pilger.

PROPRIETÁRIOS: Wenceslau Fernando Konarzewski, brasileiro, médico, casado com Ieda Araújo Konarzewski, residentes e do miciliados em Novo Hamburgo, na Rua Marcilio Dias, nº 331, inscritos no CPF sob nº 004.646.860-91.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 16.975 do livro nº 2, datada em 03.07.1980.

Data supra. O Oficial:

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de maio de 1984, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial:

MT.Prot.nº: 78.763.

R 1- 38.595

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Wenceslau Ferdinando Konarzewski que também usa o nome de Wenceslau Fernando Konarzewski, médico, e sua mulher Ieda Araújo Konarzewski, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 004.646.860-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Onze de Junho, nº 1.045, apartamento nº 101.

ADQUIRENTE : Leopoldo Celestino Killing, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão universal de bens com Hertha Maria Killing, inscrito no CPF sob nº 009.895.250-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Onze de Junho, nº 120, apartamento nº 201.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 28 de fevereiro de 1989, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 152, fl. 101, nº 063/32.207).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0038595-61



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1  
VERSO

38.595

VALOR: NCz\$150,00; para fins fiscais o imóvel foi -  
avaliado em NCz\$1.500,00.

Novo Hamburgo, 20 de março de 1989.

O Oficial: \_\_\_\_\_

G.Prot. nº 115.760.

AV 2- 38.595 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4144.

Novo Hamburgo, 16 de setembro de 1992.

O Oficial: \_\_\_\_\_

M.Prot. nº: 139.866.

AV 3- 38.595 - De conformidade com escritura pública de transmissão de imóveis lavrada em 22 de agosto de 1997, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 52, fl. 139, nº 5.407), Hertha Maria Killing, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 809.742.600-53.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 1997.

A Oficiala: \_\_\_\_\_

GR.Prot. nº 177.118, de 26.08.1997.

R 4- 38.595 - TRANSMISSÃO DE IMÓVEL:

TRANSMITENTES: Leopoldo Celestino Killing, industrial, e sua mulher Hertha Maria Killing, do lar, brasileiros, casados desde 11 de janeiro de 1947, sob o regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nºs 009.895.250-15 e 809.742.600-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Onze de Junho nº 120, apartamento 201.

ADQUIRENTE: Kielos Participações Ltda., com sede nesta cidade, na rua Saldanha Marinho nº 394, apartamento 201, inscrita no CGC sob nº 87.268.983/0001-20.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de transmissão de imóveis lavrada em 22 de agosto de 1997, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 52, fl. 139, nº 5.407).

VALOR: R\$5.000,00; guia de não incidência de ITBI nº 2823/97-7 - --  
avaliação fiscal: R\$5.000,00..

Cód. de loc. nº 1.3.26.133.11.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 1997.

A Oficiala: \_\_\_\_\_

GR.Prot. nº 177.118, de 26.08.1997.

AV 5- 38.595 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Kielos Participações Ltda, mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 321, Bairro Vila Rosa.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: \_\_\_\_\_

YK.AC.Prot. nº 364.108, de 16.02.2016.

Emolumentos: R\$68,00, Selo: 0396.04.1100001.14059 = R\$0,90. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.27105 = R\$0,40.

R 6- 38.595 - COMPRA E VENDA:

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página





ação da página anterior -

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0038595-61

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
2MATRÍCULA  
38.595

Novo Hamburgo, de de

**TRANSMITENTE:** Kielos Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 87.268.983/0001-20, com sede nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 321, Bairro Vila Rosa.

**ADQUIRENTES:** Rodrigo Krützmänn, inscrito no CPF sob nº 926.815.140-53, administrador e sua mulher Ana Carolina Oliver Krützmänn, inscrita no CPF sob nº 811.420.720-53, publicitária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23.01.2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Vitória, nº 60, Bairro Boa Vista.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda de bens imóveis, através de recursos oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em 10 de fevereiro de 2016.

**PREÇO:** R\$490.000,00, correspondendo R\$25.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$25.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 38.594, e R\$440.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 38.576, ambas do livro nº 2; guia de arrecadação do ITBI nº 500/2016 - avaliação fiscal: R\$25.000,00.

**CONDIÇÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AC.Prot.nº 364.090, de 15.02.2016.

Emolumentos: R\$218,90, Selo: 0396.06.1100001.24584 = R\$6,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.27106 = R\$0,40.

R 7- 38.595 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Rodrigo Krützmänn e sua mulher Ana Carolina Oliver Krützmänn, já qualificados.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** HS Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra.

**VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$557.107,12; estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 7- 38.594 e R 7- 38.576, ambos do livro nº 2, sendo: a) da cota nº 864 do grupo 1039: R\$119.985,08, correspondente a 175 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. A dívida de R\$119.985,08 por abranger o valor da quota acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção de atual de 0,7513% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês, ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de agosto do ano de dois mil e trinta (08/2030), salvo antecipação de parcelas; b) da cota nº 806 do grupo 1032: R\$128.039,59, correspondente a 152 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. A dívida de R\$128.039,59 por abranger o valor da quota acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,5685% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês, ou

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -





ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0038595-61

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.  
2MATRÍCULA  
38.595

VERSO

outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de setembro do ano de dois mil e vinte e oito (09/2028), salvo antecipação de parcelas; c) da cota nº 469 do grupo 1039: R\$184.406,54, correspondente a 151 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. A dívida de R\$184.406,54, por abranger o valor da quota acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,7839% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês, ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de setembro do ano de dois mil e vinte e oito (09/2028), salvo antecipação de parcelas; e d) da cota nº 472 do grupo 1029: R\$124.675,91, correspondente a 138 parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas. A dívida de R\$124.675,91, por abranger o valor da quota acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,7809% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 de cada mês, ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de agosto do ano de dois mil e vinte e sete (08/2027), salvo antecipação de parcelas. Todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, de cujo teor neste ato, os devedores declaram terem pleno conhecimento em sua totalidade, tanto no que tange a seus direitos como as suas obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e consecutivos, reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e pelo contrato de adesão ao grupo de consórcio, ou seja, corrigidos pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas; prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, de qualquer grupo, não paga, e ou descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e neste instrumento.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, com fundamento do disposto no Art. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas independentemente da área construída efetivamente averbada na matrícula, renunciando os devedores, através deste ato, à pretensão a quaisquer direito ou indenização pelos acréscimos de construções não averbados. Após a consolidação da plena propriedade do imóvel, que deixou de ser resolúvel, em nome da credora, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, esta promoverá leilão público, que sempre deverá ser extrajudicial, para a sua alienação a terceiros, nos exatos termos do disposto no art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97. Para os efeitos de venda do imóvel, em primeiro público leilão, é atribuído ao mesmo o valor de R\$25.000,00, valor este que deverá ser atualizado de acordo com a variação mensal do

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página





ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0038595-61

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
3MATRÍCULA  
38.595

Novo Hamburgo, de de

INCC/DI - Índice Nacional do Custo da Construção Civil - Disponibilidade Interna, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas ou outro indexador que venha a substituí-lo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 6- 38.595. Demais condições: as do instrumento.  
Novo Hamburgo, 19 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AC.Prot.nº 364.090, de 15.02.2016.

Emolumentos: R\$846,80, Selo: 0396.08.0700003.10117 = R\$13,50. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.27107 = R\$0,40.

AV 8- 38.595 - De conformidade com requerimento de 23 de janeiro de 2018, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária HS Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na cidade de Dois Irmãos, RS, na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 110/2018 - avaliação fiscal: R\$25.000,00.  
Novo Hamburgo, 01 de fevereiro de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.AL.R.Prot.nº 385.122, de 26.01.2018.

Emolumentos: R\$121,40, Selo: 0396.06.1100001.32231 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700001.79696 = R\$1,40.

AV 9- 38.595 - De conformidade com requerimento de 21 de março de 2018, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes.

Novo Hamburgo, 03 de abril de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AG.Prot.nº 386.912, de 27.03.2018.

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.26413 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.05785 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 01 de novembro de 2024.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.69249 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.31972 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.51401 = R\$2,00)



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  
097683 53 2024 00087695 31