



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 8

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0040122-39

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de junho

de 1985

1

40.122

IMÓVEL: O apartamento nº 102, do Bloco 43, entrada A nº 143da projetada rua Um, situado no 1º pavimento, de frente, a direita de quem entra no bloco, com a área real privativa de 41,00 metros quadrados, área real de uso comum de 6,36 metros quadrados, perfazendo a área real total de 47,36 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00388255 no condomínio e no terreno respectivo, situado no Bairro Canudos, localizado dentro de um quarteirão maior, formado pelas avenidas Mundo Novo e Sapiiranga, rua Karl Schmidt, medindo 80,80 metros ao sul, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Três, 146,00 metros ao oeste com dito que é ou foi de Armando Lara, sendo o lado norte, constituído de linha quebrada que, partindo da divisa oeste, segue 37,00 metros em direção leste e daí segue 63,98 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde a uma área verde, sendo o lado leste também constituído de linha quebrada, que partindo da divisa sul, segue 50,00 metros em direção norte, em linha reta, desse ponto segue 42,05 metros também em direção norte, em linha curva, de forma côncava em relação à rua projetada, e daí segue 14,75 metros novamente em direção norte, em linha reta, confrontando nessas extensões com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Um.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 222, sala 202, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.898 do livro nº 2, datada em 29.03.1985.

TÍTULO: Individação.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de março de 1985.

Data supra. O Oficial:

A. Prot. nº: 81.656.

AV 1- 40.122 - O imóvel está hipotecado em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 5- 30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial:

AV. 2- 40.122 - O crédito acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme a AV 6-30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, estando também incluído no valor os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1935

1  
VERSO

40.122

AV 3- 40.122 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro -- nº 39, sob R- 2522, denominado Condomínio Estanislau Mancusuzzo.

Data Supra. O Oficial: *[Assinatura]*  
A. Prot. nº 81.563.

AV 4- 40.122 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de setembro de 1986, fica cancelada a AV 1- 40.122, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*  
I.A.M. Prot. nº: 99.888

AV 5- 40.122 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de setembro de 1986, fica cancelada a caução, objeto da AV 2- 40.122. Valor: Cz\$ 3.060,28.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*  
I.A.M. Prot. nº: 99.888

P. 6- 40.122 COMPRA E VENDA:  
TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Inter-sindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96; CNL, nº 316.626, válida até 22.03.1987.

ADQUIRENTES: José Luiz Fritsch, e sua mulher Denise Garcia Fritsch, ambos brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF sob nºs 226.888.620-49 e - 368.259.800-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de setembro de 1986.

VALOR: Cz\$ 127.062,29; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cz\$ 129.941,79.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*  
I.A.M. Prot. nº: 99.888

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
2MATRÍCULA  
40.122

Novo Hamburgo, de

de 198

R 7- 40.122

**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:****DEVEDORES:** José Luiz Fritsch, e sua mulher Denise Garcia Fritsch, ambos já qualificados.**CREDORA:** Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC sob nº 92.859.800/0001-80.**FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de setembro de 1986.**VALOR:** cz\$ 129.941,79.**PRAZO:** 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 1986, no valor de cz\$ 1.114,12.**JUROS:** Taxa nominal de 6,1% ao ano; taxa efetiva de 6,273% ao ano.

O débito que originou o presente registro será reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional para variação do valor da OTN, mediante aplicação integral do referido percentual.

**OBSERVAÇÃO:** A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias, que nele venham a ser feitos.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 1987.

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

I.A.M.Prot.nº: 99.888

AV 8- 40.122

**CAUÇÃO:**

De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, firmado em 30 de setembro de 1986, a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada, dá em caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hipotecário, objeto do R 7- 40.122. Valor: cz\$ -- 129.941,79.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 1987.

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

I.A.M.Prot.nº: 99.888

- AV 9- 40.122 - De conformidade com Ofício 120/JF/01, expedido em 14 de dezembro de 2001, pela 11ª Vara Federal de Porto Alegre, RS, Habitasul Crédito Imobiliário S.A., cede e transfere à

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

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

2

FLS.

MATRÍCULA

40.122

Novo Hamburgo,

de

de 198

VERSO

Caixa Econômica Federal - CEF, os créditos hipotecários objetos da presente matrícula, tendo em vista a decisão proferida nos autos da ação consignatória nº 93.000120190.

Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 2002.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

GR.Prot.nº 216.588, de 22.01.2002.

R\$12,00

AV 10- 40.122 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 17 de novembro de 2004, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 7- 40.122, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 265.452, de 26.07.2007.

Emolumentos: R\$33,70. Selo: 0396.03.0700003.00824 - R\$0,40.

AV 11- 40.122 - De conformidade com documento particular, firmado em 17 de novembro de 2004, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 8- 40.122, em virtude de liberação da caução.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 265.453, de 26.07.2007.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.00825 - R\$0,40.

R 12- 40.122 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** José Luiz Fritsch, inscrito no CPF sob nº 226.888.620-49, técnico em calçados e sua mulher Denise Garcia Fritsch, inscrita no CPF sob nº 368.259.800-68, química, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dinamarca, nº 156, representados neste ato por Nereu dos Santos Fagundes de Oliveira, brasileiro, pintor, casado, inscrito no CPF sob nº 457.245.390-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Luiz Gonzaga, nº 344.

**ADQUIRENTE:** Antonio Amauri Oliveira da Rosa, brasileiro, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 8032474424, expedida pela SSP/RS, casado com Tanize Aparecida dos Santos da Rosa, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 497.239.010-72 e 004.163.350-47, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Nunes da Silva, nº 143, bloco 43, apartamento 102.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 25 de julho de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 305, fl. 53, nº 34/49470).

**PREÇO:** R\$9.400,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2371/07-3 - avaliação fiscal: R\$17.805,00.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 265.451, de 26.07.2007.

Emolumentos: R\$120,00. Selo: 0396.06.0700003.00819 - R\$4,00.

R 13- 40.122 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Antonio Amauri Oliveira da Rosa, inscrito no CPF sob nº 497.239.010-72, metalúrgico, filho de Walde Alves da Rosa e Jaci Oliveira da Rosa, e sua mulher Tanize Aparecida dos Santos da Rosa, inscrita no CPF sob nº 004.163.350-47, metalúrgica, filha de Nelson José Augusto dos Santos e Neli Madalena Ferreira dos Santos, ambos brasileiros, casados pelo regime

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
3MATRÍCULA  
40.122

Novo Hamburgo, de de

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Nunes da Silva, nº 143, apartamento 102, bloco 43, Bairro Canudos.

**ADQUIRENTE:** Emanuele Biolo Magnus, brasileira, filha de Jacó José Boque Magnus e Elaine Constancia Biolo Magnus, professora, solteira, inscrita no CPF sob nº 964.480.670-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Jerônimo, nº 100, apartamento 1101, Torre 01, Bairro Jardim Mauá, em união estável desde 15.06.2015 com Andre Luis Donida, brasileiro, filho de Heitor Luiz Donida e Clenita Ferigollo Donida, biólogo, solteiro, inscrito no CPF sob nº 823.853.190-04, vigorando quanto ao patrimônio, para todos e quaisquer efeitos de direito, o regime da separação total de bens, com escritura pública de declaração de união estável com convenção patrimonial, registrada sob nº 11.058, no livro nº 3-RA, deste Ofício.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de julho de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 426. fl. 57, nº 28/63808).

**PREÇO:** R\$130.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2482/2019 - avaliação fiscal: R\$130.000,00.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2019.

Escrevente: *Gilson Luiz de Souza*

AV. AG. Prot. nº 403.971, de 23.07.2019.

Emolumentos: R\$632,20, Selo: 0396.07.1100001.34298 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.96276 = R\$1,40.

AV 14- 40.122 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0040122-07.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Escrevente: *Gilson Luiz de Souza*

BP.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.11909 = R\$4,40.

R 15- 40.122 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Emanuele Biolo Magnus, brasileira, professora, solteira, maior, capaz, filha de Jacó José Boque Magnus e Elaine Constancia Biolo Magnus, inscrita no CPF sob nº 964.480.670-00, convivente em união estável desde 15.06.2015, com André Luis Donida, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, capaz, filho de Heitor Luiz Donida e Clenita Ferigollo Donida, inscrito no CPF sob nº 823.853.190-04, pelo regime da separação total de bens, conforme escritura pública de declaração de união estável com convenção patrimonial, registrada sob nº 11.058, no livro nº 3-RA, deste Ofício, residente e domiciliada na cidade de Erechim, RS, na rua Nelson Ehlers, nº 280, apartamento 103, Centro.

**ADQUIRENTE:** Carine da Rosa Viegas, brasileira, atendente de telemarketing, solteira, filha de Celso Luiz Viegas e Eloi da Rosa Viegas, inscrita no CPF sob nº 815.418.990-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado, nº 23, apartamento 102, bloco C, Bairro Canudos.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9104529, firmado em 27 de junho de 2022.

**PREÇO:** R\$150.000,00, sendo R\$30.000,00 valor da entrada, e R\$120.000,00 valor do financiamento; guia de arrecadação do ITBI nº 3420-2022 - avaliação fiscal: R\$150.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.  
3MATRÍCULA  
40.122

VERSO

**CONDICÕES:** as do instrumento.

Cód. de loc. nº 23.039.00117.194.001 - DIC nº 63215.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Escrevente: *Glennia Luz de Souza*

BP.CL.Prot.º 444.249, de 25.08.2022.

Emolumentos: R\$778,30, Selo: 0396.07.1100001.49006 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66353 = R\$1,80.

**R 16- 40.122 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:****DEVEDORA FIDUCIANTE:** Carine da Rosa Viegas, já qualificada.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara.**VALOR:** R\$120.000,00.**PRAZO:** reembolso: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 27.07.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$1.244,31; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$1.315,31; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a devedora terá um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.**TAXA DE JUROS:** nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança, livre de pessoas físicas, com data de aniversário indicada no número 22 do quadro resumo deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da Lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$147.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo D do instrumento, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da devedora, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do instrumento. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a 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 do instrumento a que se refere o R 15- 40.122. Demais condições: as do instrumento.

4

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
4MATRÍCULA  
40.122

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

BP.CL.Prot.nº 444.249, de 25.08.2022.

Emolumentos: R\$617,30, Selo: 0396.07.1100001.49007 - R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66354 = R\$1,80.

AV 17- 40.122 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 4 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86582 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 30/07/2026 às 09:09:11. O hash SHA256 do documento é 0104876E57EF12736AC85384F479100A5D5E8DCE3D96C9521F5B8BE4BF87AF8E

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0040122-39

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| Fls.  | Matrícula |
|-------|-----------|
| 4     | 40.122    |
| verso |           |

AV 18- 40.122 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0040122-39.  
Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

GG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86583 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:09:13. O hash SHA256 do documento é **D8E85FC4F775CCF4A73A251948892EDE5EA1D71D5B2BF00665860943A932C2DD**.

AV 19- 40.122 - De conformidade com requerimento de 09 de julho de 2026 e documento apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, 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 2800-2026 - avaliação fiscal: R\$150.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

GG.AG.Prot.nº 511.780, de 10.07.2026.

Emolumentos: R\$432,30, Selo: 0396.07.1900001.17211 = R\$59,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.04888 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:09:15. O hash SHA256 do documento é **B527D7C9FDF7D84BC78F14EA49868F5D682D38337A32D943ABA3108E089DE05B**.

AV 20- 40.122 - De conformidade com requerimento de 28 de setembro de 2026, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões públicos, determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenham havido licitantes.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2026.

JS.CL.Prot.nº 515.870, de 28.09.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2600001.00155 = R\$5,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.21800 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Cintia de Oliveira Teixeira** em 07/10/2026 às 09:21:05. O hash SHA256 do documento é **ADFD304F8E28A61876E3296DE21FCCD6FB33632531E3CA9569848A24A027A622**.

AV 21- 40.122 - De conformidade com termo de quitação, firmado em 28 de setembro de 2026, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 16- 40.122. Valor: R\$120.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2026.

JS.CL.Prot.nº 515.871, de 28.09.2026.

Emolumentos: R\$332,50, Selo: 0396.07.1900001.17903 = R\$59,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.21801 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Cintia de Oliveira Teixeira** em 07/10/2026 às 09:21:09. O hash SHA256 do documento é **B71B6FED1B9CAD01EAFD6CEFF24203AB1A6FD925F38771C28872D3D4D3519B8EB**.

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, quarta-feira, 7 de outubro de 2026.

**Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente**

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2600001.00275 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.68201 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.21924 = R\$2,20)



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 2026 00079994 28**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG2WZ-M7SPV-ST34S-L4RNB>