Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0091971-80

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 09 de março de 2007

FLS. 1 — MATRÍCULA 91.971

IMÓVEL: O Box nº 44 do Edifício Residencial Tolentino, sob nº 81 da rua Bagé, situado no 1º subsolo, descoberto, com acesso pela referida rua, localizado entre o box 43 à direita e o box nº 45 à esquerda, com área privativa de 12,00 metros quadrados, área de uso comum de 7,2740 metros quadrados e área real global de 19,2740 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002604212 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bagé, Marcílio Dias, Bento Gonçalves, Corte Real e penetrado parcialmente pela rua Major Luiz Bender, medindo 72,00 metros de frente ao sudeste para a rua Bagé, lado ímpar, distante 57,00 metros da esquina com a rua Marcílio Dias, que lhe fica ao nordeste e 30,89 metros da esquina com a rua Corte Real, que lhe fica ao sudoeste, 36,20 metros no lado nordeste confrontando com imóvel de Delmar Affonso Jung, 36,50 metros no lado sudoeste confrontando com imóvel de Ilse Ivone Kehl, sendo os fundos constituído de linha quebrada que, partindo do lado sudoeste segue por 12,00 metros em direção nordeste, forma ângulo e segue por 0,30 centímetros em direção sudeste, daí forma novo ângulo e segue por mais 60,00 metros em direção nordeste, até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Márcia Karina Rigon, Ricardo Kehl e em parte com o término da rua Major Luiz Bender.
PROPRIETÁRIA: TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Travassos, nº 699/C.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 82.519 do livro nº 2, datada em 06.08.2002.
TÍTULO: Individualização.
FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 26 de janeiro de 2007 e documentos apresentados.
Data supra. A Escr. Aut.: [assinatura]
AL.Prot.nº 261.742, de 01.03.2007.
Emolumentos: R$8,70.

AV 1- 91.971 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Tolentino, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 6753.
Data supra. A Escr. Aut.: [assinatura]
AL.
Emolumentos: R$17,30.

R 2- 91.971 - PENHORA:
DEVEDORA: TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10.
CREDOR: Franciosi e Alvarez Arquitetura SC Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.391.261/0001-42.
FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 14 de setembro de 2012, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e termo de redução de bens à penhora, de 14 de setembro de 2012. Processo nº 019/1.08.0026459-2 (CNJ:. 0264591-90.2008.8.21.0019). Natureza: execução de título extrajudicial.
VALOR DA AÇÃO: R$91.039,43, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 2- 91.972 e R 2- 91.976, ambos do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2012.
Escrevente: [assinatura]
SC.AC.Prot.nº 322.006, de 02.10.2012.
Emolumentos: R$227,90, Selo: 0396.06.1100001.05963 = R$4,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,90, Selo: 0396.01.1200001.80806 = R$0,25.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCDCT-93CMP-Z6Y4L-E372D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0091971-80

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

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	91.971

Novo Hamburgo, de de

AV 3- 91.971 - De conformidade com mandado de cancelamento do registro de averbação, expedido em 28 de outubro de 2013, pela 4ª Vara Cível, da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 2- 91.971. Valor: R$91.039,43, estando também incluídas no valor as AV 3- 91.972 e AV 3- 91.976, ambas do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2013.
Escrevente:
CT.AC.Prot.nº 336.417, de 05.11.2013.
Emolumentos: R$100,20, Selo: 0396.06.1100001.13212 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,10, Selo: 0396.01.1300002.55575 = R$0,30.

R 4- 91.971 - ADJUDICAÇÃO:
TRANSMITENTE: TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, com sede nesta cidade, na avenida Coronel Travassos, nº 699/C.
ADQUIRENTES: Elton Rohrig Vilanova, inscrito no CPF sob nº 418.601.600-34 e sua mulher Janete Wolf Vilanova, inscrita no CPF sob nº 560.092.590-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26.01.1985, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6075, no livro nº 3-RA, no Ofício de Registro de Imóveis de Estrela, RS, residentes e domiciliados nesta cidade, na estrada Afonso Strack, nº 2736, em Lomba Grande.
FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação, expedida em 29 de outubro de 2013, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.05.0070829-0 (CNJ: 0708291-56.2005.8.21.0019). Natureza: Rescisão de contrato - fase de cumprimento de sentença.
PREÇO: R$19.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6515/2013 - avaliação fiscal: R$19.000,00.
Cód. de loc. nº 01.063.00670.044.
Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2013.
Escrevente:
CT.GL.Prot.nº 336.618, de 05.11.2013.
Emolumentos: R$146,50, Selo: 0396.06.1100001.13265 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,10, Selo: 0396.01.1300002.58595 = R$0,30.

AV 5- 91.971 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 14 de janeiro de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5006824-41.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Itapeva XI Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrita no CNPJ sob nº 30.366.204/0001-01, e executado Elton Rohrig Vilanova, inscrito no CPF sob nº 418.601.600-34, com valor da ação de R$119.331,88, estando também incluídas na garantia as AV 3- 91.959, AV 5- 91.972, AV 6- 91.976 e AV 5- 92.006, todas do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 25 de fevereiro de 2022.
Escrevente:
LR.AC.Prot.nº 435.722, de 04.02.2022.
Emolumentos: R$137,60, Selo: 0396.06.1100001.42059 = R$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,00, Selo: 0396.01.2100001.22350 = R$1,80.

AV 6- 91.971 - 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. 2

continua na folha 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCDCT-93CMP-Z6Y4L-E372D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

...tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0091971-80

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

FLS.	MATRÍCULA
2	91.971

Novo Hamburgo, **de** **de**

verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.89756 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 28/03/2025 às 09:51:38 O hash SHA256 do documento é
137587D626D78B38EB41FD140CF9E32B6EB3D899E0EBB162392365FBF259730A

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCDCT-93CMP-Z6Y4L-E372D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

...ntinuação da página anterior -:-

CNM: 097683.2.0091971-80

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

Fls.	Matrícula
2 verso	91.971

AV 7- 91.971 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.91.971-80.
Novo Hamburgo, 28 de março de 2025.
JS.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.89757 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 28/03/2025 às 09:51:40. O hash SHA256 do documento é **A61E3A1D8D3A3179209EC77D3DFAD132F09AF48706D018825C649EC375065D84**.

AV 8- 91.971 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 26 de fevereiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5012196-34.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Elton Rohrig Vilanova, inscrito no CPF sob nº 418.601.600-34, com valor do débito de R$3.886,64 atualizado até 24.02.2025.
Novo Hamburgo, 28 de março de 2025.
JS.AG.Prot.nº 487.404, de 27.02.2025.
Emolumentos: R$109,00, Selo: 0396.06.1100005.01739 = R$37,80. PEPO
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 28/03/2025 às 09:51:42. O hash SHA256 do documento é **259AD28CCB9D87ED22CB8AA5184452E34E3ADFA53BA47A271BA14A8DF700DE7C**.

AV 9- 91.971 - De conformidade com Sentença da 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 19 de agosto de 2025, fica cancelada a penhora objeto da AV 8- 91.971. Valor: R$3.886,64.
Novo Hamburgo, 19 de novembro de 2025.
BS.AG.Prot.nº 499.001, de 23.10.2025.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.06.1100005.03871 = R$37,80. SGDL
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 19/11/2025 às 09:56:07. O hash SHA256 do documento é **F7F2C71087D27CACEA5C54BE4698C596A3304A709564DA8E8DFC8E411A950794**.

AV 10- 91.971 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 03 de novembro de 2025, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5001395-98.2015.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Edifício Residencial Tolentino, inscrito o CNPJ sob nº 05.275.116/0001-57 e executados Janete Wolf Vilanova, inscrita no CPF sob nº 560.092.590-53 e Elton Röhrig Vilanova, inscrito no CPF sob nº 418.601.600-34, com valor do débito de R$9.257,01 atualizado até 27.08.2015, estando também incluída na garantia a AV 8- 92.006, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 19 de novembro de 2025.
BS.AG.Prot.nº 499.512, de 03.11.2025.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.06.1100005.03872 = R$37,80. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 19/11/2025 às 09:56:09. O hash SHA256 do documento é **5C2F26C8FB1056C7D646451661A10403F7E68A56ECA5722EEA14DFEA184D40F2**.

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, 4 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente
Total: Nihil
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): Nihil (0396.04.2500001.57543 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.31518 = Nihil)

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 00016834 96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCDCT-93CMP-Z6Y4L-E372D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr