Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097683.2.0092006-72

OFÍCIO 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 92.006

IMÓVEL: O Box nº 79 do Edifício Residencial Tolentino, sob nº 81 da rua Bagé, situado no 2º subsolo, coberto, com acesso pela rua Major Luiz Bender, localizado entre o box 80 à direita e área de uso comum (cisternas e tratamento de efluentes) 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.:
AL.Prot.nº 261.742, de 01.03.2007.
Emolumentos: R$8,70.

AV 1- 92.006 - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Tolentino, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 6753.
Data supra. A Escr. Aut.:
AL.
Emolumentos: R$17,30.

R 2- 92.006 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: TK Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.099.464/0001-10, com sede nesta cidade, na avenida Coronel Travassos, nº 699.
CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, na Cidade de Deus.
AVALISTA: Eduardo Ernesto Frapiccini, brasileiro, empresário, casado com Vivian Laube, inscrito no CPF sob nº 346.424.040-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Caçador, nº 168, apartamento 901.
CÔNJUGE AUTORIZANTE: Vivian Laube, inscrita no CPF sob nº 432.827.840-15.
VALOR: R$15.000,00.
PRAZO: 12 parcelas; valor da parcela de R$1.503,97 cada, vencendo-se a primeira parcela em 28.09.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento da última em 28.08.2010.
PRAZO DE CARÊNCIA: vencida e não paga no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VWMR-7K4GG-3TBFE-DFUDC

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

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0092006-72

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	92.006

decorrente da presente Cédula, a devedora terÁ prazo de carência de 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

ENCARGOS PRÉFIXADOS: taxa de juros efetiva: 2,76% a.m., e 38,64% a.a.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente 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 os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R$20.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pela Cédula; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, nº 237/02890/0006, emitida em 25 de agosto de 2009 . Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2009.

A Escrevente:

DT.Prot.nº 286.637, de 26.08.2009.

Emolumentos: R$118,40. Selo: 0396.06.0700003.13963 - R$4,00.

AV 3- 92.006 - De conformidade com documento particular, firmado em 07 de junho de 2011, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 2- 92.006, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de TK Construções Ltda. Valor: R$15.000,00.

Novo Hamburgo, 19 de julho de 2011.

Subst. da Oficiala:

MP.AC.Prot.nº 307.301, de 14.07.2011.

Emolumentos: R$64,30, Selo: 0396.06.0700003.26632 = R$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,70, Selo: 0396.01.1100001.47232 – RS0,20.

R 4- 92.006 - 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 6518/2013 - avaliação fiscal: R$19.000,00.

Cód. de loc. nº 01.063.00670.079.

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2013.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VWMR-7K4GG-3TBFE-DFUDC

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: 097683.2.0092006-72

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

FLS.	MATRÍCULA
2	92.006

Novo Hamburgo, de de

Escrevente:

CT.GL.Prot.nº 336.418, de 05.11.2013.

Emolumentos: R$146,50, Selo: 0396.06.1100001.13261 = R$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R$3,10, Selo: 0396.01.1300002.58588 = R$0,30.

AV 5- 92.006 - 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- 91.971, AV 5- 91.972 e AV 6- 91.976, 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: 0396.06.1100001.42062 = R$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$6,00, Selo: 0396.01.2100001.22354 = R$1,80.

AV 6- 92.006 - 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 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.38900 = R$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 19/11/2025 às 09:56:11. O hash SHA256 do documento é **5F5D87A4F35A6F3ABA3CCB3B48476E22953538FE7D540907593234300F2AA130**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VWMR-7K4GG-3TBFE-DFUDC

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

...ntinuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0092006-72

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

Fls.	Matrícula
2 verso	92.006

AV 7- 92.006 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0092006-72.
Novo Hamburgo, 19 de novembro de 2025.
BS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.38901 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 19/11/2025 às 09:56:13. O hash SHA256 do documento é **59D10EF97DCC5459C55DB3557E69F9F1947C1062B9840245EC4B9B3AA87B8C81**.

AV 8- 92.006 - 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 10- 91.971, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 19 de novembro de 2025.
BS.AG.Prot.nº 499.512, de 03.11.2025.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.06.1100005.03873 = 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 09:56:15. O hash SHA256 do documento é **551068E1A0C0EA1FB16E91BF5AFA329868EA543BFF91BEF37B3518449152E6E1**.

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 (0396.04.2500001.57541 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0396.03.2500001.31516 = 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 00016832 24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VWMR-7K4GG-3TBFE-DFUDC

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