REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0025781-83

25.781 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0025781-83

FLS.	MATRÍCULA
001	25.781

NOVA PETRÓPOLIS, 28 de agosto de 2024

IMÓVEL: **APARTAMENTO 13 DO BLOCO 4** do empreendimento **RESIDENCIAL DONA CAROLINA**, localizado na Rua João Peyer, nº 257, esquina com a Rua Picada Café, Bairro Pousada da Neve, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, situado no térreo, é o segundo apartamento à direita de quem acessa o pavimento pela entrada frontal, composto de sala de estar/cozinha/área de serviço, dois dormitórios, um banheiro e circulação. Tem uma área privativa de 64,31 m², e uma área de uso comum de 10,97 m², totalizando **75,28 m²** de área real construída, a qual corresponde uma área ideal do terreno de 43,39 m² e a fração ideal de 0,01065; cujo imóvel está edificado sobre o Lote 01-A da Quadra "C", do Loteamento Ecovila, com a área de 4.074,36 m², localizado na esquina formada pela Rua Sapiranga com a Rua Picada Café e esquina formada pela Rua João Peyer e Rua Picada Café, dentro de um quarteirão formado pela Rua Sapiranga, Rua Picada Café, Rua João Peyer, Rua Arlindo Peyer, Rua Ivoti e Rua Tannenwald, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente a NORTE onde mede 91,55 metros, formando um ângulo interno de 90°00'00", confronta com a Rua Picada Café; segue em uma distância de 61,72 metros, onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a LESTE com a Rua João Peyer; segue em uma distância de 47,25 metros, onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a SUL com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 35,50 metros, onde forma um ângulo interno de 271°00'00", confrontando a OESTE com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 59,38 metros, onde forma um ângulo interno de 89°00'00", confrontando a SUL com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 27,00 metros, chegando ao ponto de início onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a SUL com a Rua Sapiranga.

PROPRIETÁRIA: **PJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.340.066/0001-00, com sede na Rua Emancipação, nº 1296, Sala 02 - Pavimento Superior, Bairro Centro, na cidade de Picada Café/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.354, Livro 2 Registro Geral, (R.2 e R.7 e AV.6), do Registro de Imóveis de Nova Petrópolis/RS. Matrícula aberta em virtude do Protocolo nº 78891 de 02 de agosto de 2024.
Emolumentos: R$ 27,50 (Selo: 0384.03.2200001.21297= R$ 4,00). Processamento Eletrônico: R$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.15254= R$ 2,00).
Registrador: Gustavo H. M. Voltolini

AV.1 - 25.781 - 28 de agosto de 2024 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Por força de requerimento da parte interessada, acompanhado do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL DONA CAROLINA, averbo que a mesma encontra-se registrada nesta serventia sob número 5.088, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 78891 em 02 de agosto de 2024.
Emolumentos: R$ 49,40 (Selo: 0384.04.2300003.02119= R$ 4,90). Processamento Eletrônico: R$ 6,60 (Selo: 0384.01.2300003.15255= R$ 2,00).
Registrador: Gustavo H. M. Voltolini

AV.2 - 25.781 - 07 de março de 2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme autorização das partes no Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos

Continua no verso

termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, instruído com a Certidão nº 4411/2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, datada de 05 de março de 2025, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbo que o nº da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula é **10707707151560** O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00 (Selo: 0384.04.2300003.05440 = R$ 5,20). Processamento Eletrônico: R$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.27757= R$ 2,10).
Substituta: Ligia B. Ponath

R.3 - 25.781 - 07 de março de 2025 - **COMPRA E VENDA** - ***ADQUIRENTES***: **1) parte ideal de 50% do imóvel para AMANDA ELIAS DA SILVEIRA**, brasileira, diretora de empresa, solteira, maior, CPF nº 036.296.900-09, carteira de identidade nº 1115176255 - SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Tannenwald, nº 114, Bairro Pousada da Neve, no município de Nova Petrópolis/RS; e **2) parte ideal de 50% do imóvel para KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, CPF nº 034.373.790-62, carteira de identidade nº 1111288807 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Tannenwald, nº 114, Bairro Pousada da Neve, no município de Nova Petrópolis/RS. ***TRANSMITENTE***: **PJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida em 06 de fevereiro de 2025, com validade até 05 de agosto de 2025. **VALOR**: R$354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais) avaliado em R$354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais). Guia ITBI nº 8483 e 8707 e o imposto de transmissão no valor de R$2.580,00, pago em 27/01/2025. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. Registro com redução de emolumentos previsto no artigo 290 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025.
Emolumentos: R$ 808,60 (Selo: 0384.09.2200001.01798 = R$ 94,70). Processamento Eletrônico: R$ 3,50 (Selo: 0384.01.2300003.27758= R$ 2,10).
Substituta: Ligia B. Ponath

R.4 - 25.781 - 07 de março de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - ***CREDOR***: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP. ***DEVEDORES***: **1) AMANDA ELIAS DA SILVEIRA**, já qualificada; e **2) KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado. **VALOR DE COMPRA E VENDA**: R$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), incluído o imóvel da matrícula 22.483 Livro 2, RG. **VALOR DA ENTRADA**: R$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **VALOR TOTAL FINANCIADO (financiamento + despesas)**: R$300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$393.000,00 (trezentos e noventa e três mil reais), incluído o imóvel da matrícula 22.483 Livro 2, RG. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**: SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO**: 420 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal: 10,0171% ao ano. Efetiva: 10,4900%

Continua na folha 2

25.781 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0025781-83

FLS.	MATRÍCULA
002	25.781

NOVA PETRÓPOLIS, 07 de março de 2025

ao ano. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 12/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: OS DEVEDORES alienam fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel o da avaliação, ou seja R$393.000,00 (trezentos e noventa e três mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(s) devedor(es) terá (ão) um prazo de 30 (trinta) dias, fixado livremente pela partes no Instrumento. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma já mencionada no R.3 desta matrícula. **FORO**: Foro da Comarca de Nova Petrópolis/RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: As do contrato nº 9214217 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 408,40 (Selo: 0384.07.2000003.03800 = R$ 56,50). Processamento Eletrônico: R$ 3,50 (Selo: 0384.01.2300003.27759= R$ 2,10).

Substituta: Ligia B. Poveth

AV.5 - 25.781 - 23 de outubro de 2026 - **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Nos termos do artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procedo a esta averbação para fazer constar na presente matrícula o número do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: **95150-000**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 85166 em 28 de setembro de 2026.
Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.19746 = NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.19745= NIHIL).

Registrador: Cristiano M. M. Vasconcellos

AV.6 - 25.781 - 23 de outubro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, - Por força do requerimento para averbação da consolidação da propriedade, assinado por BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO da divida relativa ao Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, nº 9214217, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, registrado sob R.4/desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 20 de agosto de 2026, na qual consta que AMANDA ELIAS DA SILVEIRA E KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, foram intimados e não pagaram a dívida, e com o comprovante do pagamento do ITBI (imposto de transmissão), nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome do ***CREDOR FIDUCIÁRIO***: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP (Hash CNIB: ff95cfnbts, sem indisponibilidades, data da consulta: 23 de outubro de 2026). ***TRANSMITENTES***: **AMANDA ELIAS DA SILVEIRA** e **KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados (Hash CNIB: bnrkn3z5m4, e Hash CNIB: cx4i2t9nic, sem indisponibilidades, data da consulta: 23 de outubro de 2026). **VALOR**: R$345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais), avaliado em R$345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais). (Guia informativa nº

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0025781-83

FLS.	MATRÍCULA
002v	25.781

11167/2026, datada de (26/08/2026) e o ITBI no valor de R$6.912,00 pago em 25/09/2026). **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 85166 em 28 de setembro de 2026.
Emolumentos: R$756,20 (Selo: 0384.09.2200001.03041 = R$100,20). Processamento Eletrônico: R$7,30 (Selo: 0384.01.2600001.19747= R$2,20).
Registrador:

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 27 de outubro de 2026.

Ligia Beatris Ponath - Substituta
Certidão 4 páginas: R$34,00 (0384.04.2500004.07547 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0384.03.2600001.09579 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0384.01.2600001.19876 = R$2,20)
Total de Emolumentos: R$67,40

LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049
Assinado de forma digital por LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049
Dados: 2026.10.27 11:03:42 -03'00'

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
098475 53 2026 00017620 37

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0022483-83

22.483 MATRÍCULA

ESTADO DO R.G. GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 19 de fevereiro de 2021	FLS. 001	MATRÍCULA 22.483

IMÓVEL: **BOX 39** do empreendimento **RESIDENCIAL DONA CAROLINA**, localizado na esquina da Rua Sapiranga com a Rua Picada Café, Bairro Pousada da Neve, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, situado no térreo, é o décimo primeiro box à esquerda, pelo acesso comum "C". Tem uma área privativa de 12,00 m², sem área de uso comum, totalizando **12,00 m²** de área real construída, a qual corresponde uma área ideal do terreno de 6,92 m² e fração ideal de 0,00170; cujo imóvel está edificado sobre o Lote 01-A da Quadra "C", do Loteamento Ecovila, com a área de 4.074,36 m², localizado na esquina formada pela Rua Sapiranga com a Rua Picada Café e esquina formada pela Rua João Peyer e Rua Picada Café, dentro de um quarteirão formado pela Rua Sapiranga, Rua Picada Café, Rua João Peyer, Rua Arlindo Peyer, Rua Ivoti e Rua Tannenwald, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente a NORTE onde mede 91,55 metros, formando um ângulo interno de 90°00'00", confronta com a Rua Picada Café; segue em uma distância de 61,72 metros, onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a LESTE com a Rua João Peyer; segue em uma distância de 47,25 metros, onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a SUL com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 35,50 metros, onde forma um ângulo interno de 271°00'00", confrontando a OESTE com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 59,38 metros, onde forma um ângulo interno de 89°00'00", confrontando a SUL com o imóvel de propriedade de Irma Zang; segue em uma distância de 27,00 metros, chegando ao ponto de início onde forma um ângulo interno de 90°00'00", confrontando a SUL com a Rua Sapiranga.

PROPRIETÁRIA: **PJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.340.066/0001-00, com sede na Rua Emancipação, nº 1296, Sala 02 - Pavimento Superior, Bairro Centro, na cidade de Picada Café/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 da M.21.354 (R.2 e R.4, AV.3), do Ofício dos Registros Públicos de Nova Petrópolis, RS.
Em. R$ 27,20. Selo: 0384.01.1800003.41833 - R$ 1,40; 0384.03.1900002.09836 - R$ 2,70
Registrador: Gustavo H.M. Voltolini

AV. 1 - 22.483 - 19 de fevereiro de 2021 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Por força de requerimento da parte interessada, conforme Artigo 798 da CNNR da CGJ/RS, acompanhado do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL DONA CAROLINA, averbo que esta se encontra registrada nesta Serventia sob número 5.088, no Livro 3, Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
Protocolado sob nº 68688 em 25 de janeiro de 2021.
Em. R$ 44,60. Selo: 0384.01.1800003.41834 - R$ 1,40; 0384.04.2000003.00549 - R$ 3,30
Registrador: Gustavo H.M. Voltolini

AV.2 - 22.483 - 07 de março de 2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme autorização das partes no Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, instruído com a Certidão nº 4412/2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, datada de 05 de março de 2025, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbo

Continua no verso

que o nº da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula é **10707707150790**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 52,00 (Selo: 0384.04.2300003.05441 = R$ 5,20). Processamento Eletrônico: R$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.27760= R$ 2,10).
Substituta: Ligia B. Ponath

R.3 - 22.483 - 07 de março de 2025 - **COMPRA E VENDA** - ***ADQUIRENTES***: **1) parte ideal de 50% do imóvel para AMANDA ELIAS DA SILVEIRA**, brasileira, diretora de empresa, solteira, maior, CPF nº 036.296.900-09, carteira de identidade nº 1115176255 - SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Tannenwald, nº 114, Bairro Pousada da Neve, no município de Nova Petrópolis/RS; e **2) parte ideal de 50% do imóvel para KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, CPF nº 034.373.790-62, carteira de identidade nº 1111288807 - SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Tannenwald, nº 114, Bairro Pousada da Neve, no município de Nova Petrópolis/RS. ***TRANSMITENTE***: **PJS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, emitida em 06 de fevereiro de 2025, com validade até 05 de agosto de 2025. **VALOR**: R$30.000,00 (trinta mil reais) avaliado em R$30.000,00 (trinta mil reais). Guia ITBI nº 8484 e o imposto de transmissão no valor de R$600,00, pago em 27/01/2025. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. Registro com redução de emolumentos previsto no artigo 290 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 161,00 (Selo: 0384.06.1900002.03218 = R$ 37,80). Processamento Eletrônico: R$ 3,50 (Selo: 0384.01.2300003.27761= R$ 2,10).
Substituta: Ligia B. Ponath

R.4 - 22.483 - 07 de março de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - ***CREDOR***: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP. ***DEVEDORES***: **1) AMANDA ELIAS DA SILVEIRA**, já qualificada; e **2) KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado. **VALOR DE COMPRA E VENDA**: R$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), incluído o imóvel da matrícula 25.781 Livro 2, RG. **VALOR DA ENTRADA**: R$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **VALOR TOTAL FINANCIADO (financiamento + despesas)**: R$300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$393.000,00 (trezentos e noventa e três mil reais), incluído o imóvel da matrícula 25.781 Livro 2, RG.0 **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**: SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO**: 420 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal: 10,0171% ao ano. Efetiva: 10,4900% ao ano. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 12/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: OS DEVEDORES alienam fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos,

Continua na folha 2

22.483 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0022483-83

FLS.	MATRÍCULA
002	22.483

NOVA PETRÓPOLIS, 07 de março de 2025

construções e instalações. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel o da avaliação, ou seja R$393.000,00 (trezentos e noventa e três mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(s) devedor(es) terá (ão) um prazo de 30 (trinta) dias, fixado livremente pela partes no Instrumento. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma já mencionada no R.3 desta matrícula. **FORO**: Foro da Comarca de Nova Petrópolis/RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: As do contrato nº 9214217 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80526 em 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 408,40 (Selo: 0384.07.2000003.03801 = R$ 56,50). Processamento Eletrônico: R$ 3,50 (Selo: 0384.01.2300003.27762= R$ 2,10).

Substituta: Ligia B. Ponath

AV.5 - 22.483 - 23 de outubro de 2026 - **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Nos termos do artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procedo a esta averbação para fazer constar na presente matrícula o número do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: **95150-000**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 85166 em 28 de setembro de 2026.
Emolumentos: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.19750 = NIHIL). Processamento Eletrônico: NIHIL (Selo: 0384.01.2600001.19749= NIHIL).

Registrador: Gustavo M. M. Vedoin

AV.6 - 22.483 - 23 de outubro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por força do requerimento para averbação da consolidação da propriedade, assinado por BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO da divida relativa ao Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, nº 9214217, datado de 03 de dezembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, registrado sob R.4/desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 20 de agosto de 2026, na qual consta que AMANDA ELIAS DA SILVEIRA E KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, foram intimados e não pagaram a dívida, e com o comprovante do pagamento do ITBI (imposto de transmissão), nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome do ***CREDOR FIDUCIÁRIO***: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP (Hash CNIB: jt17cmjeyu, sem indisponibilidades, data da consulta: 23 de outubro de 2026). ***TRANSMITENTES***: **AMANDA ELIAS DA SILVEIRA** e **KENNEDY ANDERSON OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados (Hash CNIB: mwntamy6ek, e Hash CNIB: mmxphfrvzx, sem indisponibilidades, data da consulta: 23 de outubro de 2026). **VALOR**: R$38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais), avaliado em R$38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais). (Guia informativa nº 11168/2026, datada de 26/08/2026) e o ITBI no valor de R$768,00 pago em 25/09/2026). **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 85166 em 28 de setembro de 2026. Emolumentos: R$195,40 (Selo: 0384.06.1900002.03973 = R$39,00). Processamento Eletrônico: R$7,30 (Selo: 0384.01.2600001.19751= R$2,20).

Registrador: Gustavo M. M. Vedoin

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 27 de outubro de 2026.

Ligia Beatris Ponath - Substituta
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0384.03.2600001.09578 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0384.03.2600001.09577 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0384.01.2600001.19875 = R$2,20)
Total de Emolumentos: R$59,50

LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049

Assinado de forma digital por LIGIA BEATRIS PONATH:45147876049
Dados: 2026.10.27 13:00:32 -03'00'

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
098475 53 2026 00017619 11