



CERTIDÃO

Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0041024-49

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 22 de julho de 1985

1

41.024

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Guarani, no quarteirão formado pelas ruas Tavares, Ijuí, Portão e São Luiz, medindo 26,45 metros de frente ao leste, para a rua Tavares; 27,55 metros de largura nos fundos ao oeste, entestando com propriedade de Willi Albino Rieth, Abrahão Tarisco e Hélio dos Santos Vieira; por 30,00 metros de comprimento da frente a fundos do lado sul, onde divide com terreno de Erni João Roos e 29,53 metros no lado norte, dividindo com terreno da herança de Oscar Dauernheimer; distante 20,00 metros da esquina com a rua São Luiz, ao norte. Código de localização nº 2.7.55.248/000.

PROPRIETÁRIO: Oscar Dauernheimer, industrialista, residente em Genuino Sampaio.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 3316 do livro 3 D, datada em 26/01.1942.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]* 2795

R 1- 41.024 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Oscar Dauernheimer.

ADQUIRENTE : Cláudio Oscar Dauernheimer, brasileiro, casado, representante comercial, com 37 anos de idade.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 20 de maio de 1974, pelo 2º Cartório Judicial de Novo Hamburgo.

VALOR: Cr\$ 10.000.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]* 4980

A.Prot.nº 82.070.

AV 2- 41.024 -De conformidade com termo de retificação expedido em 21 de janeiro de 1986, pelo Juiz de Direito da 2ª vara civil, Flávio Bernardo Jeckel, o imóvel objeto da presente matrícula, tem também como procedência a transcrição nº 3736 do livro 3 D, datada em 27.04.43.

Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 1986.

O Oficial: *[Signature]* 10.500

V. Prot. nº: 88.118.

AV 3- 41.024 -De conformidade com requerimento e certidões da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, dista 34,00 metros da esquina com a Rua São Luiz, que lhe fica ao norte, e não como constou.

Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 1986.

O Oficial: *[Signature]* 10.500

V. Prot. nº: 88.018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0041024-49



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

FLS.	MATRÍCULA
1	41.024

Novo Hamburgo, de de 198

AV 4- 41.024 - De conformidade com requerimento, certidão da Prefeitura Municipal apresentados, e escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de agosto de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 305, fl. 113, nº 83/49519), o imóvel objeto da presente matrícula, dista 34,00 metros da esquina da rua São Luiz Gonzaga, que lhe fica ao norte, e não como constou, e situa-se no lado par da rua Tavares, as quais integram o quarteirão formado juntamente com as ruas Ijuí e Portão.

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AH.Prot nº 266.488, de 31.08.2007 e 265.768, de 06.08.2007.

Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0396.04.0700003.00677 - R\$0,50.

AV 5- 41.024 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de agosto de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 305, fl. 113, nº 83/49519), Cláudio Oscar Dauernheimer e sua mulher Sílvia Iracy Maria Dauernheimer, mencionados na presente matrícula, acham-se inscritos no CPF sob nºs 071.748.100-04 e 612.963.920-15, respectivamente.

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AH.Prot.nº 265.768, de 06.08.2007.

Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0396.04.0700003.00678 - R\$0,50.

R 6- 41.024 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Cláudio Oscar Dauernheimer, inscrito no CPF sob nº 071.748.100-04, representante comercial e sua mulher Sílvia Iracy Maria Dauernheimer, inscrita no CPF sob nº 612.963.920-15, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Luiz Gonzaga, nº 375, Bairro Guarani.

ADQUIRENTE: André de Cesaro, brasileiro, comerciante, solteiro, por da carteira de identidade nº 3054485879, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 937.141.570-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pernambuco, nº 217, Bairro Rio Branco.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de agosto de 2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 305, fl. 113, nº 83/49519).

PREÇO: R\$100.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2641/07-0 - avaliação fiscal: R\$217.413,00.

CONDICÃO: integram esta venda todos os direitos e obrigações sobre uma casa com a área de mais ou menos 450,00 metros quadrados, em estágio de construção de 50% sobre o terreno objeto da presente matrícula. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AH.Prot.nº 265.768, de 06.08.2007.

Emolumentos: R\$755,70. Selo: 0396.08.0700003.00129 - R\$8,00.

R 7- 41.024 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: André de Cesaro, brasileiro, comerciante em sociedade, solteiro, filho de José Paulo de Cesaro e Eliana Sofia Kohl de Cesaro, inscrito no CPF sob nº 937.141.570-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pernambuco, nº 217, Bairro Rio Branco.

ADQUIRENTE: Edson de Cesaro, brasileiro, comerciante, filho de José Paulo de Cesaro e Eliana

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0041024-49



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

41.024

Sofia Kohl de Cesaro, casado com Daiane de Zan de Cesaro, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, filha de Agenor de Zan e Assunta Simoni de Zan, inscritos no CPF sob nºs 768.149.550-91 e 004.955.919-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tavares, nº 150, Bairro Guarani.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de janeiro de 2020, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 430, fl. 74, nº.33/64185).

PREÇO: R\$282.000,00, recebido em 10.12.2015; guia de arrecadação do ITBI nº 5214/2019 - avaliação fiscal: R\$282.000,00.

Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 2020.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CM.AL.Prot.nº 409.699, de 06.01.2020.

Emolumentos: R\$1.290,90, Selo: 0396.08.0700003.18649 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.35388 = R\$1,40.

AV 8- 41.024 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0041024-17.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.09281 = R\$ 4,40.

AV 9- 41.024 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria padrão alto com 03 pavimentos, com a área total de 521,76 metros quadrados, dos quais 474,77 metros quadrados são de área coberta e 46,99 metros quadrados de área descoberta, que recebeu o nº 150 da rua Tavares, com certidão de habite-se regulatório de 14.06.2022. Valor da construção: R\$400.000,00. C.N.D. nº 90.011.60631/60-001.

Novo Hamburgo, 12 de agosto de 2022.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

CT.AG.Prot.nº 443.251, de 04.08.2022.

Emolumentos: R\$ 852,30, Selo: 0396.09.0700003.15554 = R\$ 81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,00, Selo: 0396.01.2100001.61269 = R\$ 1,80.

AV 10- 41.024 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0041024-49.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2024.

Escrevente: *Giuliana Luz de Souza*

BS.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.56822 = R\$4,90. AGNR

R 11- 41.024 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Édson de Cesaro, inscrito no CPF sob nº 768.149.550-91, comerciante, nascido em 24.10.1974, filho de José Paulo de Cesaro e Eliana Sofia Kohl de Cesaro, e sua mulher Daiane de Zan de Cesaro, inscrita no CPF sob nº 004.955.919-20, técnica de enfermagem, nascida em 23.07.1982, filha de Agenor de Zan e Assunta Simoni de Zan, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06.03.2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Estância Velha, RS, na rua José Joaquim Rodrigues, nº 90, Condomínio

continua no verso.

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0041024-49



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

CNM: 097683.2.0041024-49

FLS.	MATRÍCULA
2	41.024

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Horizon, Bairro Encosta do Sol.

ADQUIRENTE: Rafael Augusto Bonkievicz, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 20.08.1983, filho de Alcindo Bonkievicz e Alice Teresinha Bonkievicz, inscrito no CPF sob nº 004.978.330-00, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua Carlos Chagas, nº 190, Bairro Rincão dos Ilhéus.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 0202435839, firmado em 17 de junho de 2024, e termo de aditamento e rratificação, firmado em 17 de julho de 2024.

PREÇO: R\$1.000.000,00, sendo parcela com recursos próprios: R\$400.000,00; e parcela com recursos financiados pelo credor: R\$600.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3182-2024 - avaliação fiscal: R\$1.330.000,00.

CONDICÕES: as do contrato e do termo.

Cód. de loc. nº 07.055.00261.001.001 - DIC 209259.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2024.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

BS.CL.Prots.nºs 475.329, de 02.07.2024 e 476.281, de 19.07.2024.

Emolumentos: R\$4.920,10, Selo: 0396.09.0700003.20002 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.27113 = R\$2,00.

R 12- 41.024 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Rafael Augusto Bonkievicz, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Inter S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho.

VALOR: R\$633.700,00 (financiamento + despesas).

PRAZO: 360 parcelas, com data de vencimento da primeira parcela mensal: 25.07.2024; valor total da primeira parcela mensal R\$6.881,20; valor da primeira parcela (amortização e juros): R\$6.513,03; data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses, após vencimento da primeira parcela; decorrido o prazo de 15 dias, fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo §2º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023, contados do vencimento de qualquer prestação devida, o credor fiduciário, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor fiduciante que pretender purgar a mora deverá fazê-lo mediante pagamento das prestações vencidas e não pagas, e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas.

TAXA DE JUROS: taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m., acrescida do IPCA; taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto, incorporando-se a garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0041024-49



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

CNM: 097683.2.0041024-49

FLS.	MATRÍCULA
3	41.024

Novo Hamburgo, de de

instalações que lhe forem acrescentadas. Uma vez consolidada a propriedade ao credor fiduciário, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, com as inclusões e as alterações promovidas pela Lei nº 14.711/2023. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial as partes avaliam o imóvel em R\$1.335.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do devedor fiduciante, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, na mesma periodicidade aplicável para atualização do valor do saldo devedor, a partir da data da assinatura do contrato. Caso o valor do imóvel convencionado, seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis 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 contrato e do termo a que se refere o R 11- 41.024. Demais condições: as do contrato e do termo.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2024.

Escrevente: *Antônio Vinícius R. dos Reis*

BS.CL.Prots.nºs 475.329, de 02.07.2024 e 476.281, de 19.07.2024.

Emolumentos: R\$2.655,20, Selo: 0396.09.0700003.20003 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.27114 = R\$2,00.

AV 13- 41.024 - 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. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.47981 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinícius R. dos Reis em 13/01/2026 às 09:10:45. O hash SHA256 do documento é **E5C5E2BD999622C004639D3A589E3499F4EB9259D05100F39EC062A85D12B0A3**

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0041024-49



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

Fls. 3 verso	Matrícula 41.024
--------------------	---------------------

AV 14- 41.024 - De conformidade com requerimento de 19 de dezembro de 2024, e documentos 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 Inter S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, 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 6885-2025 - avaliação fiscal: R\$1.500.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de janeiro de 2026.

VF.AL.Prot.nº 502.045, de 19.12.2025.

Emolumentos: R\$2.741,50, Selo: 0396.09.0700003.24235 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.57148 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 13/01/2026 às 09:10:46. O hash SHA256 do documento é **60A94014F6564D8B2DB9E8FCFBD2CD9AD4011E0C7A27729CF1EFC74750877758**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54AZD-SCT4M-JH3EW-CDSZC>

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, terça-feira, 13 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$81,00
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.48168 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.23605 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.57371 = 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 00002788 57