



Valide aqui
este documento



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: 098475.2.0013412-39

13.412

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

20 de março de 2007

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

FLS.

001

MATRÍCULA

13.412

Handwritten signature

IMÓVEL: Localizado no LOTEAMENTO SCHAEFER, no Bairro Centro, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, constituído do LOTE 09 DA QUADRA "D", dentro de um quarteirão formado pela Avenida Padre Affonso Theobald, Rua Alemanha, Rua Duque de Caxias, Avenida Quinze de Novembro, Rua Bela Vista, Rua Hermann Hübner e Rua "A", iniciando na esquina da Rua Hermann Hübner com a Rua "A", com a área de NOVECENTOS E QUARENTA E OITO METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (948,25 M²), tem as seguintes dimensões e confrontações: pela frente a NORDESTE, onde mede em Arco 17,60 metros, com Raio de 11,00 metros e ângulo interno de 273°51'19", confronta-se com a Rua "A", a seguir forma ângulo interno de 46°44'26" seguindo rumo SUDOESTE, onde mede 15,16 metros, confronta-se com a Rua Hermann Hübner, a seguir forma ângulo interno de 91°26'43" seguindo rumo SUDESTE, onde mede 56,04 metros, a seguir forma ângulo interno de 90°05'37" seguindo rumo NORDESTE, onde mede 21,58 metros sempre confrontando com propriedade de Armino Schaefer e Elli Schaefer, Nadir Tõnus, Arsênia Gladis Schaefer Tonus, Ari Adolfo Kohler. e Neuza Leci Sornberger Kohler, a seguir forma ângulo interno de 81°02'18" seguindo rumo SUDOESTE, onde mede 41,25 metros, confronta-se com o Lote 08, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 147°39'11. Sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: ARI ADOLFO KÖHLER, decorador, inscrito no CPF sob número 151.048.420-53, portador da carteira de identidade número 6030208786, expedida pela SSP/RS e sua esposa NEUZA LECI SORNBERGER KÖHLER, do lar, inscrita no CPF sob número 248.798.190-34, portadora da carteira de identidade número 8008994298, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial lavrado sob nº 1.633 Livro 3 RA, no RI de Nova Petrópolis, RS, residentes e domiciliados na Rua Salvador França, nº 1070, Apto 405, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 da M.13.262, do Ofício de Nova Petrópolis/RS.

Em. R\$ 8,70

Oficiala: *Handwritten signature*

R. 1 - 13.412 - 21 de novembro de 2011 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, lavrada no dia 27 de outubro de 2011, à folha 154/155, Livro nº 138/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil Reais) avaliado em R\$74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos Reais). **O preço desta venda é de R\$35.000,00, pela seguinte maneira: o comprador obriga-se a pagar em sete (07) prestações representadas por sete (07) Notas Promissórias no valor de R\$5.000,00 cada uma delas, com o vencimento da primeira em 30 de janeiro de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, títulos esses com valores fixos. Demais condições e cláusulas as constantes na escritura ora registrada. ADQUIRENTE: MARCEL BERNARDES DE MARSILLAC**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 509.023.690-91, portador da carteira de identidade número 3021796994, expedida pela SSP/RS, casado com **VALQUÍRIA KANZLER DE MARSILLAC**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 505.651.760-72, portadora da carteira de identidade número 1204873, expedida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRTR9-P3JA8-QYBWA-X8JSH>



Valide aqui este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0013412-39

FLS.	MATRÍCULA
001v	13.412 <i>13.412</i>

pela SSP/SE, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.886 Livro 3 RA, no RI de Nova Petrópolis, RS, residentes e domiciliados na Avenida Ninho das Águias, nº 2000, Fazenda Pirajá, neste município. **TRANSMITENTES: ARI ADOLFO KÖHLER**, decorador aposentado, inscrito no CPF sob número 151.048.420-53, portador da carteira de identidade número 6030208786, expedida pela SSP/RS e sua esposa **NEUZA LECÍ SORNBERGER KÖHLER**, do lar, inscrita no CPF sob número 248.798.190-34, portadora da carteira de identidade número 8008994298, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Salvador França, nº 1070, apto 405, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS. **IMÓVEL:** Lote 09 da Quadra "D", com a área de 948,25 m², sem benfeitorias, descrito no início desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 47891 em 27 de outubro de 2011.

Em. R\$366,60. Selo: 0384.01.1100001.20704 - R\$0,20; 0384.07.0800001.01361 - R\$6,00

Oficiala: *Yous. Poy.*

AV.2 - 13.412 - 18 de outubro de 2013 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** -

Nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2013, acompanhado das notas promissórias originais, fica constando que a **cláusula resolutiva** constante do R.1 da presente matrícula, no valor de R\$35.000,00, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 52774 em 08 de outubro de 2013.

Em. R\$103,25. Selo: 0384.01.1300001.19475 - R\$0,30; 0384.06.1300003.00395 - R\$5,40

Oficiala Designada: *[Signature]*

AV.3 - 13.412 - 01 de fevereiro de 2017 - **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO CONSENSUAL)** -

Nos termos do requerimento datado de 03 de janeiro de 2017, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento com a devida averbação, do RCPN de Nova Petrópolis, RS, por escritura pública de divórcio consensual sem bens a partilhar, lavrada no dia 06 de junho de 2014, nº 4.641, fl. 080, Livro 37/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS, averbo que Marcel Bernandes De Marsillac e Valquíria Kanzler De Marsillac **DICORCIARAM-SE**, voltando ela a assinar o nome de VALQUÍRIA KANZLER. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60358 em 06 de janeiro de 2017.

Em. R\$78,80. Selo: 0384.01.1600010.00097 - R\$1,40; 0384.04.1500006.02159 - R\$3,30

Oficiala Designada: *[Signature]*

AV.4 - 13.412 - 01 de fevereiro de 2017 - **DENOMINAÇÃO ATUAL DE RUA** -

Por escritura pública de dação em pagamento parcial, lavrada em 03 de janeiro de 2017, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS, instruído com a Certidão nº 2010/092 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS, averbo a denominação atual da rua constante do imóvel no início matriculado: que a Rua "A", passou a denominar-se "RUA DA HARMONIA" de acordo com a Lei Municipal nº 3.778/2008 de 11 de julho de 2008. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60357 em 06 de janeiro de 2017.

Em. R\$78,80. Selo: 0384.01.1600010.00098 - R\$1,40; 0384.04.1500006.02160 - R\$3,30

Oficiala Designada: *[Signature]*

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRTR9-P3JA8-QYBWA-X8JSH>

Valide aqui
este documento13.12
MATRÍCULAOfício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RSLivro N.º 2 - Registro Geral
01 fevereiro 2017

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

FLS.
002MATRÍCULA
13.412

R.5 - 13.412 - 01 de fevereiro de 2017 - ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO PARCIAL, lavrada no dia 03 de janeiro de 2017, à folhas 145/146, no Livro nº 167/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil Reais) avaliado em R\$111.000,00 (cento e onze mil Reais). **ADQUIRENTES/CREADORAS:** **50% para JAMILE BERNARDI RAMOS**, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 010.088.510-19, portadora da carteira de identidade número 6070611162, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Doutor Protásio Alves, nº 128, Apto. 204, Bairro Rio Branco, na cidade de Caxias do Sul/RS; e **50% para MARIA JÚLIA BERNARDI DE MARSILLAC**, brasileira, estudante, solteira, menor impúbere, nascida em 04 de dezembro de 2006, inscrita no CPF sob número 028.438.190-08, portadora da carteira de identidade número 7113022797, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Doutor Protásio Alves, nº 128, Apto. 204, Bairro Rio Branco, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seus pais **MARCEL BERNARDES DE MARSILLAC**, brasileiro, vendedor, divorciado, inscrito no CPF sob número 509.023.690-91, portador da carteira de identidade número 3021796994, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Ninho das Águias, nº 2000, Fazenda Pirajá, neste município. **IMÓVEL:** Lote 09 da Quadra "D", com a área de 948,25 m², sem benfeitorias, descrito no início desta matrícula. Inscrição Cadastral nº 01.01.039.0529.001. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 60357 em 06 de janeiro de 2017. Em. R\$594,60. Selo: 0384.01.1600010.00099 - R\$1,40; 0384.07.1600005.00409 - R\$36,60

Oficiala Designada:

R. 6 - 13.412 - 10 de março de 2020 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 23 de janeiro de 2020, às folhas 068/069, Livro nº 188/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS. **VALOR:** R\$88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais), avaliado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). **ADQUIRENTE: SOLUS INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.578.302/0001-68, com sede na Rua Antônio Ribeiro Mendes, nº 2129, Loja, Bairro Santa Catarina, na cidade de Caxias do Sul, RS, no ato representada por seu sócio administrador David Valdir D'Agostini. **TRANSMITENTES: JAMILE BERNARDI RAMOS**, já qualificada; e **MARIA JÚLIA BERNARDI DE MARSILLAC**, já qualificada, no ato representada por sua mãe Jamile Bernardi Ramos, conforme Alvará Judicial, extraído nos autos do processo nº 114/1.19.0000439-9 (CNJ: 0000775-41.2019.8.21.0114), assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Nova Petrópolis, RS, datado de 16 de maio de 2019. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. Inscrição Municipal nº 10103905290010. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 66872 em 18 de fevereiro de 2020. Em. R\$ 892,10. Selo: 0384.01.1800003.27368 - R\$ 1,40; 0384.08.1900002.00245 - R\$ 49,50

Registrador:

R.7 - 13.412 - 24 de março de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, município de Nova Petrópolis, RS. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: SOLUS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26 de novembro de 2020, com base na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTRT9-P3-JA8-QYBWA-X8JSH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0013412-39

FLS.	MATRÍCULA
002v	13.412 <i>off</i>

Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 25 de maio de 2021.
VALOR DA DÍVIDA: R\$433.100,00 (quatrocentos e trinta e três mil e cem reais).
VENCIMENTO: 05 de março de 2031. **ENGARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI - Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 5,375658% ao ano (0,437299%) ao mês, capitalizados mensalmente. **FORMA DE PAGAMENTO:** 112 (cento e doze) parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 05/12/2021 e a última em 05/03/2031. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na Cédula, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CREDORA, em caráter fiduciário e na forma da Lei, o imóvel objeto desta matrícula (e também o Lote 08 da Quadra "D" da Matrícula 13.411 Livro 2, RG), abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de eventual leilão, fica atribuído o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C11330444-3, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 e da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, datada de 08 de março de 2021, firmada em Nova Petrópolis, RS, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Nova Petrópolis, RS. **FORO DE ELEIÇÃO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As da cédula nº C11330444-3 ora registrada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 68981 em 11 de março de 2021.

Em. R\$ 1.084,30. Selo: 0384.01.1800003.43921 - R\$ 1,40; 0384.08.1900002.00678 - R\$ 49,50
Registrador: *Galvão H.M. Bello*

AV.8 - 13.412 - 24 de abril de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por força de requerimento para averbação da consolidação da propriedade, assinado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS (recepção via ONR), já qualificada, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº C11330444-3, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 e da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, datada de 08 de março de 2021, firmada em Nova Petrópolis/RS, registrado sob R.7 desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 27 de janeiro de 2025, na qual consta que a devedora fiduciante SOLUS INCORPORADORA LTDA, já qualificada, foi intimada e não pagou o valor da 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 ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, município de Nova Petrópolis/RS. **TRANSMITENTE: SOLUS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRTR9-P3JA8-QYBWA-X8JSH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

13412 MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

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

CNM: 098475.2.0013412-39

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
003	13.412 <i>CSJ</i>

NOVA PETRÓPOLIS, 24 de abril de 2025

reais). Guia informativa nº 8731/2025 datada de 13/02/2025 e o ITBI no valor de R\$5.000,00 pago em 02 de abril de 2025. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 80969 em 17 de abril de 2025.
Emolumentos: R\$ 620,30 (Selo: 0384.08.2100004.02332 = R\$ 76,40). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.30615= R\$ 2,10).

Registrador: *Antonio H. M. Veal*

AV.9 - 13.412 - 03 de setembro de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2025, firmado em Nova Petrópolis/RS, acompanhado das Atas Negativas do primeiro e segundo Leilão, e da Publicação do Edital (recepcionados via ONR), os quais ficam arquivados nesta Serventia, procedo a averbação para constar que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, já qualificada, procedeu à realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º Público Leilão em 02 de julho de 2025 e o 2º Público Leilão em 04 de julho de 2025, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial André Soares Menegat, matriculado sob nº 145/98 na JUCISRS, sem ofertas de lances. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 81981 em 27 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 52,00 (Selo: 0384.04.2300003.08649 = R\$ 5,20). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.39139= R\$ 2,10).

Registrador: *Antonio H. M. Veal*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTRT9-P3JA8-QYBWA-X8JSH>

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica 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 abril de 2026.

Lislaine Schaefer - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0384.04.2500004.03313 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0384.03.2600001.00877 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0384.01.2600001.06374 = R\$ 2,20)

Total de Emolumentos: R\$ 81,00



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 00006298 48



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

