



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: 097683.2.0051220-16



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de fevereiro de 1989

1

51.220

IMÓVEL: Um terreno situado em Lomba Grande, medindo 19,80 metros de frente ao leste para a estrada geral de Lomba Grande, 19,80 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Willy Lindenmeyer; - confrontando ao sul com a estrada geral de Lomba Grande e ao norte com imóvel de Willy Lindenmeyer

PROPRIETÁRIA: Irene Heidrich Enck, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Porto Alegre.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 6857 do livro 3 G, datada em 20.01.1948.

Data supra.O Oficial: *[Signature]*

28/1,85

R 1- 51.220 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Irene Heidrich Enck.
ADQUIRENTE : Clotildes Enck, brasileira, modista, divorciada, inscrita no CIC sob nº 431.083.340/34, residente e domiciliada em Porto Alegre - RS, na rua Marquês do Pombal, nº 1817, à qual coube uma fração de 150,00/300,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 29 de dezembro de 1988, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 19288008881.

VALOR: NCz\$150,00.

Data supra.O Oficial: *[Signature]*

A.Prot.nº 115.047.

28/9,70

R 2- 51.220 - FORMAL DE PARTILHA:

TRANSMITENTE: a herança de Irene Heidrich Enck.
ADQUIRENTE : Gastão Oscar Enck, brasileiro, funcionário público, casado com Liane Timm Enck, inscrito no CIC sob nº 063.224.410/00, residente e domiciliado em Lomba Grande, na rua João Aloysio Algayer, s/nº, ao qual coube uma fração de 150,00/300,00.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 28 de dezembro de 1988, pela 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo.

VALOR: NCz\$150,00.

Data supra.O Oficial: *[Signature]*

A.Prot.nº 115.049.

28/9,70

AV 3- 51.220

De conformidade com requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente ao leste para a Estrada Afonso Strack, também faz frente ao sul para a Rua João Aloysio Algayer, as quais integram o quarteirão indefinido, e não como constou. Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1989.

O Oficial: *[Signature]*

G.Prot. 121.502.

28/6,80

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0051220-16



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

de 198

1
VERSO

51.220

AV 4- 51.220

De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de março de 1989, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 16, fl. 168, nº -- 1.217), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo possui as seguintes características: um terreno situado em -- Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pela Estrada Afonso Strack, Estrada do Wallahey e -- pela Rua João Aloysio Allgayer, medindo 19,80 metros de frente ao leste para a Estrada Afonso -- Strack, lado par, 19,80 metros ao oeste confrontando com imóvel que é ou foi de Willy Lindenmeyer, ao norte também confronta com dito de Willy Lindenmeyer, fazendo frente também ao sul para a Rua João Aloysio Allgayer, lado ímpar.
Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1989. *4786,80*
O Oficial: *[Signature]*
G.Prot. nº 121.503.

R 5- 51.220

COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: Gastão Oscar Enck, servidor municipal, e sua mulher Liane Timm Enck, professora municipal, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 063.224.410-00, residentes e domiciliados em -- Lomba Grande, representados neste ato por seu procurador Jorge Aristides Argerich do Amaral, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e estabelecido com escritório profissional em São Leopoldo, -- RS. Da 1/2 ideal.
ADQUIRENTE : Clotildes Enck, inscrita no CPF sob nº 431.083.340-34, brasileira, divorciada, modista, -- residente e domiciliada em Porto Alegre, RS. Da 1/2 ideal
FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e -- venda lavrada em 17 de março de 1989, no Cartório Distrital de Lomba Grande, (L 16, fl. 168, nº -- 1.217).
VALOR: R\$ 1.500,00. *47890,76*
CONDIÇÃO: A da escritura.
Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1989.
O Oficial: *[Signature]*
G.Prot. nº 121.503.

AV 6- 51.220 - De conformidade com requerimento, documentos apresentados, e de acordo com a Lei nº 10.931/2004, procede-se esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, possui as seguintes medidas e confrontações: Um terreno situado em Lomba Grande, no quarteirão indefinido formado pela estrada Afonso Strack e pela rua João Aloysio Allgayer, com a área de 956,35 metros quadrados, sendo 815,39 metros quadrados de área útil, 56,14 metros quadrados, de área atingida pelo recuo viário da estrada Afonso Strack, e 84,82 metros quadrados

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0051220-16



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

51.220

de área atingida pelo recuo viário da rua João Aloysio Allgayer, com frente ao leste, em dois segmentos, onde o primeiro segmento mede 8,32 metros, em linha reta, no sentido sul e o segundo segmento mede 11,12 metros, em linha curva, no sentido sudoeste, ambos confrontando com a estrada Afonso Strack, lado par; ao sul, forma uma das laterais da área, em dois segmentos, onde o primeiro segmento mede 11,12 metros, em linha curva, no sentido sudoeste, e o segundo segmento mede 25,24 metros, em linha reta, no sentido sudoeste, ambos confrontando com a rua João Aloysio Allgayer, lado ímpar; ao oeste forma o fundo da área, onde mede 34,02 metros, confrontando em parte com terras de Anna Amilda Kafer e em parte com terras de Roque Allgayer; e ao norte forma a outra lateral da área, onde mede 35,41 metros, confrontando com terras de Cristófer Gonçalves, finalmente encontrando a frente da área, e não como constou.

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2022.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

MP.GM.Prot.nº 434.994, de 14.01.2022.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2000001.26965 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.17398 – R\$1,80.

R 7- 51.220 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Clotildes Enck, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 431.083.340-34, filha de Oscar Enck e Irena Enck, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Afonso Strack, nº 07, em Lomba Grande, neste ato representada pelo procurador Oscar Alípio Konrath, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, inscrito no CPF sob nº 265.585.560-49, filho de Castor Marino Konrath e Clotildes Enck Konrath, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Afonso Strack, nº 07, em Lomba Grande.

ADQUIRENTE: Comércio de Alimentos Gonçalves Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 15.276.988/0001-93, com sede nesta cidade, na estrada Afonso Strack, nº 287, em Lomba Grande.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, de mútuo, de alienação fiduciária de imóvel e outras obrigações, lavrada em 16 de dezembro de 2021, (L 84, fl. 162, nº 7.934-058), e escritura pública de aditamento, lavrada em 14 de janeiro de 2022, (L 28, fl. 060, nº 3.503-048), ambas no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo.

PREÇO: R\$400.000,00, mediante financiamento; guia de pagamento do ITBI nº 6207-2021 - avaliação fiscal: R\$400.000,00.

CONDICÕES: as das escrituras.

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2022.

Escrevente: *Gilciana W. de Souza*

MP.GM.Prot.nºs 435.039, de 17.01.2022 e 434.995, de 14.01.2022.

Emolumentos: R\$1.704,50, Selo: 0396.09.0700003.14518 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.17399 = R\$1,80.

R 8- 51.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Comércio de Alimentos Gonçalves Ltda., já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374, Centro.

VALOR: R\$407.403,00 (financiamento + despesas).

PRAZO: será pago em 96 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 10.03.2022, e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0051220-16



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

FLS.

MATRÍCULA

2

51.220

Novo Hamburgo, de de

VERSO

as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última parcela com vencimento em 10.02.2030. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa no vencimento antecipado, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos ajustados; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na escritura.

ENCARGOS: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela Central de Liquidação e de Custódia de Títulos - CETIP, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,032476% ao ano (0,410000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada do CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta e a credora possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada em seu nome a propriedade, a credora, promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$510.000,00, que deverá ser atualizado de acordo com a variação do Índice Nacional do Custo da Construção, fornecida pela Fundação Getúlio Vargas, que se deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído, as partes estabelecem, desde já, a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto, nela já incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da devedora, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles; tudo nos termos da escritura a que se refere o R 7-51.220. Demais condições: as das escrituras.

Novo Hamburgo, 08 de fevereiro de 2022.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*
MP.GM.Prots.n.ºs 435.039, de 17.01.2022 e 434.995, de 14.01.2022.

Emolumentos: R\$1.986,30, Selo: 0396.09.0700003.14519 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.17400 = R\$1,80.

AV 9- 51.220 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.50594 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antônio Vinicius R. dos Reis** em 26/01/2026 às 09:41:05. O hash SHA256 do documento é **3B146B4283AD1D7C3BCAA0E62E94CB47E9E6552976BEC65A9E3FB43545B64D91**

CONTINUA A FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0051220-16



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

Table with 2 columns: Fls. (3) and Matrícula (51.220)

AV 10- 51.220 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0051220-16. Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2026.

VF.GL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.50595 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 26/01/2026 às 09:41:07. O hash SIA256 do documento é 78B547A3392931530FFB0002A2F56586C9436ABAFCAD455F32B5EA0C1E7B5236.

AV 11- 51.220 - De conformidade com requerimento formulado na escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 30 de dezembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS, (L 2, fl. 037, nº 080) e documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, possui inscrição imobiliária nº 28.005.00805 - DIC nº 44447 - CEP 93.490-290.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2026.

VF.GL.Prot.nº 502.408, de 05.01.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.50596 = R\$5,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.60485 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 26/01/2026 às 09:41:10. O hash SHA256 do documento é ABD283BEA0AA97E424D411500B01EFFB1F632113DDA993A57E728F069F3BA7C2.

R 12- 51.220 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

TRANSMITENTE: Comércio de Alimentos Gonçalves Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 15.276.988/0001-93, com sede nesta cidade, na estrada Afonso Strack, nº 287, Bairro Lomba Grande.

ADQUIRENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374, Centro.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 30 de dezembro de 2025, (L 2, fl. 037, nº 080) e escritura pública de aditivo, lavrada em 16 de janeiro de 2026, (L 74 de Contratos, fl. 168, nº 9.385), ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS.

VALOR: R\$393.760,00; guia de arrecadação do ITBI nº 6982-2025 - avaliação fiscal: R\$440.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2026.

VF.GL.Prots. nºs 502.408, de 05.01.2026 e 502.985, de 16.01.2026.

Emolumentos: R\$1.911,30, Selo: 0396.09.0700003.24370 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.60486 = R\$2,20.

Registro nato digital assinado pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 26/01/2026 às 09:41:12. O hash SHA256 do documento é D3B3A5588B4EC91D42B45355FE130325CA99B36F49DE297FD5EE2512CB87252D.

AV 13- 51.220 - De conformidade com escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 30 de dezembro de 2025, (L 2, fl. 037, nº 080) e escritura pública de aditivo, lavrada em 16 de janeiro de 2026, (L 74 de Contratos, fl. 168, nº 9.385), ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 7- 51.220, em virtude de do R 12- 51.220.

Valor: R\$407.403,00.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2026.

VF.GL.Prots. nºs 502.408, de 05.01.2026 e 502.985, de 16.01.2026.

Emolumentos: R\$955,70, Selo: 0396.09.0700003.24371 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.60487 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 26/01/2026 às 09:41:14. O hash SHA256 do documento é

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0051220-16



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

| | |
|-----------|---------------------|
| Fls. 3 | Matrícula 51.220 |
| verso | |

F5D276DBF8B9B58B89BE9FF82B206C711FC4B7B6EE43E47A5024FD2061869436.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMW3-L3KBZ-2WSJU-826UC>

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

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, segunda-feira, 27 de abril de 2026.

**Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia -
Escrevente**

Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.67484 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.39352 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.81485 = 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 00031391 81