

**CERTIDÃO**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: 097683.2.0048262-63



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de

janeiro

de 198 8

I

48.262

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 101 do Edifício Residencial Livas Augusta, sob nº 494 da Rua Oscar Ludwig, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, na parte posterior do edifício, à direita do hall de acesso situado na lateral do mesmo, com área real privativa de 95,375 metros quadrados e área real total de 105,258 metros quadrados, ao qual ficará vinculado o box nº 03, com área incluída na área total do apartamento, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1291 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Oscar Ludwig, Julio Luiz Steigleder, Gomes Portinho e Almiro Lau, constituído do lote 11 da quadra "I" da planta das terras de Henrique Mosmann, medindo 14,00 metros de largura e 26,20 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Oscar Ludwig, lado par, frente essa distante 30,55 metros da esquina com a Rua Julio Luiz Steigleder que lhe fica ao sul, confrontando nos fundos ao leste com imóvel que é ou foi de herdeiros de Elizabetha Hoffmann, ao norte com o lote 10 que é ou foi de Travi, Meyer e Ingletto Ltda., e ao sul com o lote 12, prometido vender a João Luis Soares Souto Mayor, ambos antes de Henrique Mosmann.

**PROPRIETÁRIO:** Arthur Oscar Kern, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Livas Augusta da Silva Kern, aposentado, inscrito no CPF sob nº 004.646.000-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tupi, nº 981, apartamento nº 201.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 18.647 do livro nº 2, datada em 25.11.1980.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento firmado em 22 de janeiro de 1988 e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.Prot.nº: 105.398.

AV 1- 48.262 Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 3185.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.Prot.nº: 105.398.

AV 2- 48.262 - De conformidade com documentos apresentados, Livas Augusta da Silva Kern, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 094.348.440-53.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 167.468, de 01.08.1996.

R 3- 48.262 - DOAÇÃO POR ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA:

**TRANSMITENTES:** Da nua propriedade: Arthur Oscar Kern, aposentado e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA>

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0048262-63



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

FLS.	MATRÍCULA
1	48.262

Novo Hamburgo, de de 199

VERSO

sua mulher Livas Augusta da Silva Kern, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nos 004.646.000-49 e 094.348.440-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tupi nº 981, apartamento 201.

**ADQUIRENTE** : Da nua propriedade: Ana Lucia Kern Mori, brasileira, médica, casada com Sergio Mori, pelo regime da comunhão universal de bens, em 23.09.1977, inscrita no CPF sob nº 223.984.650-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Natal nº 54.

**FORMA DE TÍTULO**: escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada em 31 de julho de 1996, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 129, fl. 036, nº 7.680).

**VALOR**: Guia informativa de não incidência de ITCD nº 354 - avaliação fiscal: R\$50.000,00.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adelino Din*

AL.Prot.nº 167.469, de 01.08.1996.

*R\$184,40*

**AV 4- 48.262 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE:**

De conformidade com escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada em 31 de julho de 1996, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 129, fl. 036, nº 7.680), o imóvel objeto da presente matrícula, fica clausulado com incomunicabilidade.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adelino Din*

AL.Prot.nº 167.469, de 01.08.1996.

*R\$8,80*

**R 5- 48.262 - USUFRUTO:**

**NÚ-PROPRIETÁRIA**: Ana Lucia Kern Mori, já qualificada.

**USUFRUTUÁRIOS** : Arthur Oscar Kern, e sua mulher Livas Augusta da Silva Kern, ambos já qualificados.

**FORMA DE TÍTULO**: escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada em 31 de julho de 1996, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 129, fl. 036, nº 7.680).

**CONDIÇÃO**: Vindo a falecer um dos usufrutuários, o usufruto se integralizará no sobrevivente.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1996.

O Subst. da Oficiala: *Adelino Din*

AL.Prot.nº 167.469, de 01.08.1996.

*R\$17,50*

**AV 6- 48.262** - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, fica cancelado o usufruto objeto do R 5- 48.262, em virtude do falecimento dos usufrutuários Arthur Oscar Kern e Livas Augusta da Silva Kern. Certidão de quitação de ITCD nº 1918230 - DIT nº 1205634 - avaliação fiscal: R\$175.000,00; e Certidão de quitação de ITCD nº 1918275 - DIT nº 1206034 - avaliação fiscal: R\$350.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2020.

Escrevente: *Glicéria Luz de Souza* CT.GM.Prot.nº 417.969, de 28.09.2020.

Emolumentos: R\$831,00, Selo: 0396.09.0700003.11888 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.93279 = R\$1,40.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0048262-63



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
48.262

Novo Hamburgo, de de

R 7- 48.262 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Ana Lúcia Kern Mori, brasileira, médica, nascida em 21.01.1950, filha de Arthur Oscar Kern e Livas Augusta da Silva Kern, casada com Sergio Mori, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 23.09.1977, inscrita no CPF sob nº 223.984.650-04, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1055, apartamento 702, Centro, representada neste ato por seu procurador Alexandre Fernandes da Silva, brasileiro, divorciado, construtor, inscrito no CPF sob nº 684.802.370-15, residente e domiciliado na cidade de Xangrilá, RS, na rua Rio Comandá, nº 1669, apartamento 220, Centro.

**ADQUIRENTE:** Marisa de Lima Hommerding, brasileira, corretora, divorciada, nascida em 18.03.1980, filha de Luiz Castro de Lima e Catarina de Oliveira de Lima, inscrita no CPF sob nº 995.801.950-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Arcino Quaresma da Silva, nº 280, apartamento 03, Bairro Boa Saúde.

**ANUENTE:** Sergio Mori, brasileiro, médico, nascido em 06.07.1950, filho de Afonso Mori e Rita Dotto Mori, casado com Ana Lúcia Kern Mori, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 23.09.1977, inscrito no CPF sob nº 200.143.760-91, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1055, apartamento 702, Centro, representado neste ato por seu procurador Alexandre Fernandes da Silva, já qualificado.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, nº 250059326, firmado em 05 de novembro de 2021.

**PREÇO:** R\$210.000,00, sendo recursos próprios R\$30.000,00 e recursos do financiamento R\$180.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5654-2021 - avaliação fiscal: R\$280.000,00.

**CONDICÕES:** as do instrumento.

Cód. de loc nº 14.008.00058.007.001 - DIC 71225.

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2021

Escrevente: *Giuliana W. de Souza*

YK.CY.Prot.nº 432.819, de 18.11.2021.

Emolumentos: R\$1.221,40, Selo: 0396.08.0700003.24729 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.00550 = R\$1,40.

R 8- 48.262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Marisa de Lima Hommerding, já qualificada.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Cooperativo Sicredi S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, neste ato representado por sua procuradora 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\$180.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, data de vencimento da primeira prestação 10.12.2021; valor total do encargo mensal de R\$1.647,82; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.

**TAXA ANUAL DE JUROS EFETIVA:** 7,25% a.a.

O saldo devedor do financiamento ora contratado, será reajustado mensalmente, nos mesmos dias

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0048262-63



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
48.262

Novo Hamburgo, de de

VERSO

designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura deste contrato.

**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 fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em favor do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$210.000,00, atualizado monetariamente de acordo com os critérios estabelecidos no instrumento, nele já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas da devedora fiduciante, ou do 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 do credor fiduciário, prevalecendo o maior entre eles; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 7-48.262. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2021.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*  
YK.CY.Prot.nº 432.819, de 18.11.2021.

Emolumentos: R\$937,00, Selo: 0396.08.0700003.24730 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.00551 = R\$1,40.

AV 9- 48.262 - Foi emitida em 05 de novembro de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 250059326, série 2021, pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A., neste ato representado por sua procuradora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS - Sicredi Pioneira RS, ambos já qualificados, sendo devedora Marisa de Lima Hommerding, já qualificada, e agente custodiante Banco Cooperativo Sicredi S.A., já qualificado, do valor de R\$180.000,00; para pagamento em 360 meses, data do vencimento da primeira prestação em 10.12.2021, com prestação mensal na data de assinatura deste instrumento: R\$1.647,82, taxa de juros efetiva: 7,25% a.a., critério de atualização monetária: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE; condição da emissão: integral e escritural.

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2021.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*  
YK.CY.Prot.nº 432.819, de 18.11.2021.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.08.0700003.24731 = R\$49,50.

~~AV 10- 48.262 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov: 44/2024-CGJ/RS - Procedo-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.~~

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.23309 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/09/2025 às 09:13:28. O hash SHA256 do documento é 7A1291E65F7670081CE230ED3A2A6CD1ABEC77DEAD110EA858C54A82AB43CC40

cont. fl. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0048262-63



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 (48.262)

AV 11- 48.262 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0048262-63. Novo Hamburgo, 15 de setembro de 2025.

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.23310 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/09/2025 às 09:13:30. O hash SIAA256 do documento é 09FE68F3E122E9F87E2FA5E0BEF80D5433CFD66237F3BB188AA27410FAC69D68.

AV 12- 48.262 - De conformidade com contrato particular de cessão de direitos e assunção de obrigações e garantia de alienação fiduciária do contrato de crédito imobiliário, firmado em 23 de junho de 2025, Banco Cooperativo Sicredi S.A., inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Assis Brasil, nº 3.940, cede e transfere à 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, todos os seus créditos, direitos e obrigações objeto do R 8-48.262, bem como da AV 9- 48.262, pelo valor de R\$168.478,06.

Novo Hamburgo, 15 de setembro de 2025.

CT.AG.Prot.nº 496.346, de 08.09.2025.

Emolumentos: R\$455,40, Selo: 0396.08.2200001.11357 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.27508 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/09/2025 às 09:13:31. O hash SHA256 do documento é 1EDCF4C48E91D06BEC3B413648E5FF48C4F7A5FCCE05F84832BF6EAD5178EA3E.

AV 13- 48.262 - De conformidade com contrato particular de cessão de direitos e assunção de obrigações e garantia de alienação fiduciária do contrato de crédito imobiliário, firmado em 23 de junho de 2025, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 9- 48.262.

Novo Hamburgo, 15 de setembro de 2025.

CT.AG.Prot.nº 496.346, de 08.09.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2500001.23311 = R\$5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.27509 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/09/2025 às 09:13:33. O hash SHA256 do documento é 4474AC446C538495D15B8D368F1424739A87667A690500A55A4CE0D15FA37F5E.

AV 14- 48.262 - De conformidade com requerimento de 26 de agosto de 2025, 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 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, com sede na cidade de Nova Petrópolis, RS, na rua Sete de Setembro, nº 374, Centro, 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 3010 - 2025 - avaliação fiscal: R\$280.000,00.

Novo Hamburgo, 15 de setembro de 2025.

CT.AG.Prot.nº 495.702, de 26.08.2025.

Emolumentos: R\$620,30, Selo: 0396.08.2200001.11358 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.27510 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 15/09/2025 às 09:13:35. O hash SIAA256 do documento é 2E2011CB1455FBC080D5CA128312E6D38FB8516598385402EABE8E405996E059.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA

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: 097683.2.0048262-63



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

Fls. 3 verso	Matrícula 48.262
--------------------	---------------------

AV 15- 48.262 - De conformidade com requerimento de 11 de dezembro de 2025, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões públicos, determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenham havido licitantes.

Novo Hamburgo, 20 de janeiro de 2026.

VF.CJ.Prot.nº 501.562, de 12.12.2025.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.49498 = R\$5,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.59023 = R\$2,20. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 20/01/2026 às 09:30:01. O hash SIA256 do documento é **E1D84E1B26A8A791DB952BC2F7B9D572C434BA7BC8998F230BE3C7459A8C90B4**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW9UX-APULJ-8C72E-MTAKA>

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 (0396.04.2500001.67446 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.39309 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.81443 = 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 00031346 27**