



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: 097683.2.0035577-94

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



FLS.	MATRÍCULA
1	35.577

Novo Hamburgo, 18 de junho de 1984

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão-formado pelas ruas La Habana, Lima, Managua e nela Avenida Nações Unidas, constituído de parte dos lotes 8 e 9 da quadra 4 da Vila-Santo Afonso, medindo 15,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao noroeste, no sentido da largura, para a rua La Habana, lado ímpar, frente essa distante 15,00 metros da esquina com a rua Lima, que lhe fica ao sudoeste, confrontando nos fundos ao sudeste com parte do lote 7 de Paulo Kreisig, ao nordeste com o lote 10 de Nilo Albino Fritzen e ao sudoeste com o restante dos lotes 8 e 9 de Olintho Ramos de Oliveira.

PROPRIETÁRIO: Aloysio Hoffmann Schmidt, brasileiro, casado com Emília Jaeger Schmidt, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 1394 do livro 3 B, datada em 09.08.1934.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]*

AV1- 35.577 - O imóvel está prometido vender, de conformidade com a averbação feita sob nº 1858, à margem da inscrição nº 14, do livro 8 E. Valor: Cr\$ 7,87.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]*

R 2- 35.577 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: heranças de Aloysio Hoffmann Schmidt e de Emília Jaeger Schmidt, inscritas no CPF sob nº 001.012.650/34, representadas por seu inventariante dativo, Dr. Clóvis Simch Pacheco - de Assis, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre.

ADQUIRENTE : Nilo Albino Fritzen, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens com Clones Regina Fritzen, inscrito no CPF sob nº 058.977.930/34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 1º de junho de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 128A, fls. 084, nº 066/25.267).

VALOR: Cr\$ 7,87; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 3.600.000,00.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]*
A.Prot.nº 71.803.

AV3- 35.577 - De conformidade com escritura pública de compra e venda lavrada em 1º de junho de 1984, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 128A, fls. 084, nº 066/25.267), fica cancelada a AV 1- 35.577, em virtude de do R 2-35.577. Valor: Cr\$ 7,87.

Data Supra.O Oficial: *[Signature]*
A.Prot.nº 71.803.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0035577-94



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

FLS.

1

MATRÍCULA

35.577

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

AV 4- 35.577 - Certifico, que foi homologada a separação consensual de Nilo Albino Fritzen e Clones Regina Fritzen, conforme sentença de 27.09.1991, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 14.10.1991, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Clones Regina Bernardi.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2001.

A Escr. Aut.: *U. G. S. Silva*

EO Prot.º nº 208.383, de 23.02.2001.

R\$ 11,50

R 5- 35.577 - SEPARAÇÃO:

TRANSMITENTE: O condomínio de Nilo Albino Fritzen e Clones Regina Bernardi.

ADQUIRENTE: Nilo Albino Fritzen, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 058.977.930-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, em virtude de separação consensual, expedido em 22 de fevereiro de 2001, pela 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 19291007987.

VALOR: R\$10.000,00.

CONDICÃO: sobre o terreno objeto da presente matrícula, e sobre o terreno objeto da matrícula nº 19.605, foi construído um prédio com 543,32 metros quadrados aproximados, pendente, porém, de averbação.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2001.

A Escr. Aut.: *U. G. S. Silva*

EO Prot.º nº 208.383, de 23.02.2001.

R\$ 73,50

R 6- 35.577 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Nilo Albino Fritzen, brasileiro, comerciante em sociedade, separado, inscrito no CPF sob nº 058.977.930-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

ADQUIRENTE: Solange de Fatima Soares da Conceição, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 553.562.730-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lima nº 232.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 247, fl. 073v, nº 048/43.270).

PREÇO: R\$10.000,00.

CONDICÕES: Integram esta venda todos os direitos e ações sobre a edificação construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e sobre o imóvel objeto da matrícula nº 19.605, do livro nº 2, com aproximadamente 543,32 metros quadrados, pendente de averbação neste Ofício, permanecendo da conta exclusiva do transmitente o pagamento das despesas disso decorrentes e de quaisquer outras necessárias à regularização dessa construção perante os órgãos públicos competentes.

Cód. de loc. nº 3.12.45.240.0.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *U. G. S. Silva*

GR Prot.º nº 209.353, de 09.04.2001.

R\$ 73,60

R 7- 35.577 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Solange de Fatima Soares da Conceição, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 553.562.730-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lima nº 232.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0035577-94



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

FLS.
2

MATRÍCULA
35.577

Novo Hamburgo, de de

ADQUIRENTE: Mauricio José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de abril de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 247, fl. 137, nº 089/43.311).

PREÇO: R\$10.000,00.

CONDICÃO: integram esta venda todos os direitos e obrigações sobre uma edificação construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e sobre o imóvel objeto da matrícula nº 19.605, do livro nº 2, com aproximadamente 543,32 metros quadrados, pendente de averbação neste Ofício, sendo da conta exclusiva do adquirente o pagamento das despesas disso decorrentes e de quaisquer outras necessárias à regularização dessa construção perante os órgãos públicos competentes.

Novo Hamburgo, 26 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *U. Dalva*

EO Prot. nº 209.726, de 25.04.2001.

R 7360

R 8- 35.577 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, em Cidade de Deus.

TERCEIRO GARANTIDOR E AVALISTA: Mauricio José Petry, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso.

VALOR: R\$200.000,00, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 18- 19.605, do livro nº 2.

PRAZO: 36 parcelas; valor da parcela de R\$8.638,95 cada, vencendo-se a primeira parcela em 12/01/2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento da última em 12/12/2011.

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

JUROS: Taxa de juros efetiva: 2,50% a.m.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o terceiro garantidor possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei; a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$300.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 19.605, do livro nº 2; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 237/2890/010, emitida em 10 de dezembro de 2008. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2008.

A Escrevente: *U. Dalva*

EL Prot. nº 279.539, de 10.12.2008.

Emolumentos: R\$371,40. Selo: 0396.07.0700003.04256 - R\$6,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0035577-94



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

FLS.
2

MATRÍCULA
35.577

Novo Hamburgo, de de

VERSO

AV 9- 35.577 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de agosto de 2009, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 8- 35.577, em virtude de liberação. Valor: R\$200.000,00, estando também incluída no valor a AV 19- 19.605, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 26 de agosto de 2009.
A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

EL.Prot.nº 286.606, de 25.08.2009.

Emolumentos: R\$202,20. Selo: 0396.07.0700003.06612 - R\$6,00.

R 10- 35.577 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus.

TERCEIRO GARANTIDOR/AVALISTA E FIDUCIANTE: Maurício José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua La Habana, nº 865.

VALOR: R\$200.000,00, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 20- 19.605, do livro nº 2.

PRAZO: 48 parcelas; valor da parcela de R\$7.114,13 cada, vencendo-se a primeira parcela em 26/10/2009, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com vencimento da última em 26/09/2013.

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

ENCARGOS PRÉ FIXADOS: taxa de juros efetiva: 2,20% a.m. e taxa de juros efetiva: 29,84% a.a.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o terceiro garantidor possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei; a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$300.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pela Cédula; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 19.605, do livro nº 2; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 237/2890/003, emitida em 24 de agosto de 2009. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 26 de agosto de 2009.
A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

EL.Prot.nº 286.567, de 24.08.2009.

Emolumentos: R\$404,30. Selo: 0396.07.0700003.06613 - R\$6,00.

AV 11- 35.577 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 12 de

CONTINUA A FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0035577-94



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

FLS.
3

MATRÍCULA
35.577

Novo Hamburgo, de de

maio de 2011, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805, e o avalista/terceiro garantidor e fiduciante Mauricio José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua La Habana, nº 805, Bairro Santo Afonso, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 10-35.577, para consignar a prorrogação do seu prazo de vencimento, fixando para 26.04.2016. Sem prejuízo da prorrogação do prazo acima estabelecido, as partes ajustaram aditar a Cédula para alterar a taxa de juros inicialmente estabelecida em 2,20% a.m., equivalente à taxa efetiva ao ano, acrescida de atualização monetária, para taxa de juros de 2,10% a.m., equivalente à taxa efetiva ao ano, acrescida de atualização monetária. A emitente solicitou e o credor concordou em incorporar o valor referente as parcelas vencidas em 26.03.2011 e 26.04.2011 parcelas vincendas no saldo devedor, em decorrência da incorporação mencionada acima, o saldo devedor da Cédula ora aditada, representa nesta data, o valor de R\$166.925,81. As partes ajustam alterar as condições de pagamento das parcelas vincendas, conforme quadro constante no instrumento particular de aditamento, arquivado neste Ofício. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por este aditivo, estando também incluída no aditamento a AV 21- 19.605, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 2011.

Escrevente:

CT.AM.Prof.nº 305.707, de 24.05.2011.

Emolumentos: R\$68,20, Selo: 0396.04.0700003.17744 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.14594 = R\$0,20.

AV 12- 35.577 - De conformidade com requerimento de 14 de maio de 2013, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na 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 Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, s/nº, 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 2738/2013 - avaliação fiscal: R\$300.000,00, estando também incluída na avaliação a AV 22- 19.605, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2013.

Escrevente:

CT.GM.Prof.nº 329.926, de 17.05.2013.

Emolumentos: R\$282,40, Selo: 0396.07.0700003.27215 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.32293 = R\$0,30.

AV 13- 35.577 - De conformidade com requerimento de 28 de agosto de 2013, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013.

Escrevente:

IIM.AM.Prof.nº 334.509, de 13.09.2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0035577-94



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

Novo Hamburgo, de

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

35.577

VERSO

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.05725 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.14319 = R\$0,30.

AV 14- 35.577 - De conformidade com requerimento de 12 de agosto de 2013, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 10- 35.577, bem como a AV 11- 35.577, em virtude de extinção da dívida. Valor: R\$200.000,00, estando também incluída no valor a AV 24- 19.605, do livro n° 2. Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013.

Escrevente: *Rubia Jéssica Zatta Garcia*

HM.AM.Prot.n° 334.508, de 13.09.2013.

Emolumentos: R\$207,30, Selo: 0396.07.1100001.00030 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.14320 = R\$0,30.

AV 15- 35.577 - Proceder-se esta averbação de conformidade com certidão expedida em 01 de março de 2022 e Ofício n° 767/2020, expedido em 15 de dezembro de 2020, ambos pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência do procedimento especial de jurisdição contenciosa n° 5000314-51.2014.8.21.0019/RS, na qual que é autora Alessandra Elisa Wallauer e réu Mauricio José Petry.

Novo Hamburgo, 22 de março de 2022.

Escrevente: *Giuliana Ines de Souza*

CM.AC.Prots.n°s 436.614, de 02.03.2022 e 425.268, de 23.04.2021.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000001.28616 = R\$4,40. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei n° 13.105/2015.

CONTINUA A FOLHA

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, quinta-feira, 7 de maio de 2026.

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

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.69558 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.40821 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.83808 = 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 00034318 34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7Q7-CZQ3P-8H8RA-9VNDU>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

FLS.	MATRÍCULA
1	19.605

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

setembro de 1972, respectivamente, as quais tomaram o nº 809 da rua La Habana. Valor cr\$ 800.000,00; CND da casa com a área de 41,04m², protocolo nº 419.024.02/13 97/83, válido até 19.02.1981.

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 1983.
O Oficial: *[Assinatura]*
I.Prot.nº: 65.786

13.153,00

R 4- 19.605- COMPRA E VENDA :
TRANSMITENTES : Vicente Machado Ramos, vendedor, e sua mulher Dalila Machado Ramos, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 019.385.170-91, residentes e domiciliados em Esteio, na rua Pedro-Selbach, nº 518.

ADQUIRENTE: Nilo Albino Fritzen, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens com Clones Regina Fritzen, comerciante, inscrito no CPF sob nº 058.977.930-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de agosto de 1983, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 125A, fl. 007, nº 005/24.199).

VALOR: cr\$ 1.500.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 3.635.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 1983.
O Oficial: *[Assinatura]*
I.Prot.nº: 65.785.

14.231,00

AV 5- 19.605 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, as casas com 30,24 metros quadrados e 41,04 metros quadrados, sob nº 809 da rua La Habana, mencionadas na presente matrícula, foram demolidas. A presente averbação está isenta da apresentação da C.N.D., em virtude da demolição estar enquadrada no que estabelece a Lei nº 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 3.048 de 06.05.99.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2001.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*
EO.Prot.nº 208.582, de 09.03.2001.

R 11,10

AV 6- 19.605 - Certifico, que foi homologada a separação consensual de Nilo Albino Fritzen e Clones Regina Fritzen, conforme sentença de 27.09.1991, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, que transitou em julgado em 14.10.1991, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Clones Regina Bernardi.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2001.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*
EO.Prot.nº 208.383, de 23.02.2001.

R 11,10

R 7- 19.605 - SEPARAÇÃO:
TRANSMITENTE: O condomínio de Nilo Albino Fritzen e Clones Regina Bernardi.

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQT>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

FLS.
2

MATRÍCULA
19.605

Novo Hamburgo, de de

ADQUIRENTE: Nilo Albino Fritzen, brasileiro, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 058.977.930-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha, em virtude de separação consensual, expedido em 22 de fevereiro de 2001, pela 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 19291007987.

VALOR: R\$190.000,00.

CONDICÃO: sobre o terreno objeto da presente matrícula, e sobre o terreno objeto da matrícula nº 35.577, foi construído um prédio com 543,32 metros quadrados aproximados, pendente, porém, de averbação.

Novo Hamburgo, 12 de março de 2001.

A Escr. Aut.: *U. D. S. Silva*

EO. Prot. nº 208.383, de 23.02.2001.

R\$ 613,50

AV 8- 19.605 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 247, fl. 073v, nº 048/43.270), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se atualmente no Bairro Santo Afonso.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *U. D. S. Silva*

GR. Prot. nº 209.353, de 09.04.2001.

R\$ 11,10

R 9- 19.605 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Nilo Albino Fritzen, brasileiro, comerciante em sociedade, separado, inscrito no CPF sob nº 058.977.930-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lima, nº 220.

ADQUIRENTE: Solange de Fatima Soares da Conceição, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 553.562.730-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lima nº 232.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de abril de 2001, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 247, fl. 073v, nº 048/43.270).

PREÇO: R\$80.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$148.175,00.

CONDICÕES: Integram esta venda todos os direitos e ações sobre a edificação construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e sobre o imóvel objeto da matrícula nº 35.577, do livro nº 2, com aproximadamente 543,32 metros quadrados, pendente de averbação neste Ofício, permanecendo da conta exclusiva do transmitente o pagamento das despesas disso decorrentes e de quaisquer outras necessárias à regularização dessa construção perante os órgãos públicos competentes.

Cód. de loc. nº 3.12.45.255.0.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *U. D. S. Silva*

GR. Prot. nº 209.353, de 09.04.2001.

R\$ 488,10

R 10- 19.605 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Solange de Fatima Soares da Conceição, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 553.562.730-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Lima nº 232.

ADQUIRENTE: Mauricio José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 24 de abril de 2001, no 1º

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQ7>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

FLS.
2

MATRÍCULA
19.605

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 247, fl. 137, nº 089/43.311).

PREÇO: R\$85.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$148.512,00.

CONDICÃO: integram esta venda todos os direitos e obrigações sobre uma edificação construída sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e sobre o imóvel objeto da matrícula nº 35.577, do livro nº 2, com aproximadamente 543,32 metros quadrados, pendente de averbação neste Ofício, sendo da conta exclusiva do adquirente o pagamento das despesas disso decorrentes e de quaisquer outras necessárias à regularização dessa construção perante os órgãos públicos competentes.

Novo Hamburgo, 26 de abril de 2001.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO Prot. nº 209.726, de 25.04.2001.

R\$ 489,20

R 11- 19.605 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.955.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco, SP, na Cidade de Deus.

GARANTIDOR E AVALISTA: Maurício José Petry, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264.

VALOR: R\$100.000,00.

PRAZO: 180 dias, com vencimento final 11.04.2007.

PRAZO DE CARÊNCIA: vencida e não paga no todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação decorrente da presente cédula, a emitente e/ou terceiros garantidores e/ou os avalistas terão prazo de carência de 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

Decorrido o prazo de carência, sem que a obrigação seja adimplida, a emitente e/ou terceiros garantidores e/ou os avalistas, serão intimados na forma da lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a parcela e/ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor além das despesas de cobrança e de intimação.

JUROS: Taxa de juros: 1,90% a.m.; e 25,34% a.a.

A apuração do saldo devedor realizar-se-á por meio de extratos da conta limite ou, caso haja dúvida em sua interpretação, por planilha de cálculo, documentos cses que integrarão a presente Cédula para todos os efeitos de direito e que discriminarão as parcelas utilizadas do crédito aberto, os aumentos de limite de crédito inicialmente concedido, as eventuais amortizações da dívida e a incidência de encargos nos vários períodos de utilização do crédito.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescidos. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei; a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQT>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

FLS.
3

MATRÍCULA
19.605

Novo Hamburgo, de de

nº 9.514/97, é o de R\$250.000,00; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 1790527, firmada em 11 de outubro de 2006. Demais condições: as da cédula.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

CC.Prot.nº 258.750, de 25.10.2006.

Emolumentos: R\$366,50.

AV 12- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 11 de abril de 2007, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, e o garantidor e avalista Mauricio José Petry, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 11- 19.605, para ficar consignado a prorrogação do prazo de 11.04.2007 para 08.10.2007. Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.

Novo Hamburgo, 19 de abril de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 262.834, de 16.04.2007.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 13- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 05 de julho de 2007, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, o garantidor e avalista Mauricio José Petry, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 11- 19.605, para ficar consignado que: a) o aumento do valor do limite de R\$100.000,00 para R\$170.000,00; e, b) a taxa contratada de 1,90% passou a ser de 2,05%, conforme acordo entre as partes. Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.

Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2007.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 265.347, de 20.07.2007.

Emolumentos: R\$132,80. Selo: 0396.07.0700003.00208 - R\$6,00.

AV 14- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 08 de outubro de 2007, o avalista Mauricio José Petry, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 e a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 11- 19.605, bem como as AV 12 e AV 13- 19.605, para ficar consignado a prorrogação do prazo de 08.10.2007 para 04.04.2008. Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas que ficam igualmente prorrogadas.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2007.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQI>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

FLS.
3

MATRÍCULA
19.605

Novo Hamburgo, de de VERSO

A Escr. Aut.: *Verdealsa*
MP.Prot.nº 268.040, de 30.10.2007.

Emolumentos: R\$16,90. Selo: 0396.03.0700003.02993 - R\$0,40.

AV 15- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 04 de abril de 2008, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, e o avalista Maurício José Petry, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 11- 19.605, bem como as AV 12, AV 13 e AV 14- 19.605, para ficar consignado a prorrogação do prazo de 04.04.2008 para 01.10.2008 e alteração da taxa de juros de 2,05%a.m. para 2,62%a.m. Ratificam ainda em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este instrumento.

Novo Hamburgo, 28 de abril de 2008.

A Escr. Aut.: *Verdealsa*
AH.Prot.nº 272.466, de 11.04.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.06573 - R\$0,40.

AV 16- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 01 de outubro de 2008, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, e o avalista Maurício José Petry, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 11- 19.605, bem como as AV 12, AV 13, AV 14 e AV 15- 19.605, para ficar consignado a prorrogação do prazo de 01.10.2008 para 29.03.2009 e alteração da taxa de juros de 2,62% a.m. para 3,50% a.m. Ratificam ainda em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de outubro de 2008.

A Escrevente: *Verdealsa*
AH.Prot.nº 277.753, de 13.10.2008.

Emolumentos: R\$17,50. Selo: 0396.03.0700003.11531 - R\$0,40.

AV 17- 19.605 - De conformidade com documento particular, firmado em 04 de dezembro de 2008, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 11- 19.605, bem com as AV 12 até AV 16- 19.605, em virtude de quitação. Valor: R\$170.000,00.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2008.

A Escrevente: *Verdealsa*
EL.Prot.nº 279.540, de 10.12.2008.

Emolumentos: R\$305,10. Selo: 0396.08.0700003.00866 - R\$8,00.

R 18- 19.605 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805.

CREADOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus.

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQT>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
4

MATRÍCULA
19.605

TERCEIRO GARANTIDOR E AVALISTA: Maurício José Petry, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Clara do Sul, nº 264, Bairro Santo Afonso.

VALOR: R\$200.000,00, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 8- 35.577, do livro nº 2.

PRAZO: 36 parcelas; valor da parcela de R\$8.638,95 cada, vencendo-se a primeira parcela em 12/01/2009, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com vencimento da última em 12/12/2011.

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

JUROS: Taxa de juros efetiva: 2,50% a.m.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o terceiro garantidor possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei; a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$300.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 35.577, do livro nº 2; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 237/2890/010, emitida em 10 de dezembro de 2008. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2008.

A Escrevente: *[Assinatura]*
EL.Prot.nº 279.539, de 10.12.2008.

Emolumentos: R\$371,40. Selo: 0396.07.0700003.04257 - R\$6,00.

AV 19- 19.605 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de agosto de 2009, pelo Banco Bradesco S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 18- 19.605, em virtude de liberação. Valor: R\$200.000,00, estando também incluída no valor a AV 9- 35.577, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 26 de agosto de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*
EL.Prot.nº 286.606, de 25.08.2009.

Emolumentos: R\$202,20. Selo: 0396.07.0700003.06610 - R\$6,00.

R 20- 19.605 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus.

TERCEIRO GARANTIDOR/AVALISTA E FIDUCIANTE: Maurício José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua La Habana, nº 865.

VALOR: R\$200.000,00, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 10- 35.577, do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQ7>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
4

MATRÍCULA
19.605

VERSO

livro nº 2.

PRAZO: 48 parcelas; valor da parcela de R\$7.114,13 cada, vencendo-se a primeira parcela em 26/10/2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento da última em 26/09/2013.

PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

ENCARGOS PRÉ FIXADOS: taxa de juros efetiva: 2,20% a.m. e taxa de juros efetiva: 29,84% a.a.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o terceiro garantidor possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel nos termos da lei; a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$300.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, que se dará com base no mesmo índice e periodicidade utilizados para atualização do saldo devedor da dívida representada pela Cédula; estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 35.577, do livro nº 2; tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 237/2890/003, emitida em 24 de agosto de 2009. Demais condições: as da Cédula.

Novo Hamburgo, 26 de agosto de 2009.

A Escrevente: *Gilvanira M. de Souza*

EL. Prot. nº 286.567, de 24.08.2009.

Emolumentos: R\$404,30. Selo: 0396.07.0700003.06611 - R\$6,00.

AV 21- 19.605 - De conformidade com instrumento particular de aditamento, firmado em 12 de maio de 2011, o credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, a devedora Petrybom Distribuidora de Alimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.055.067/0001-11, com sede nesta cidade, na rua La Habana, nº 805, e o avalista/terceiro garantidor e fiduciante Mauricio José Petry, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 728.457.160-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua La Habana, nº 805, Bairro Santo Afonso, avençam aditar à Cédula de Crédito Bancário objeto do R 20-19.605, para consignar a prorrogação do seu prazo de vencimento, fixando para 26.04.2016. Sem prejuízo da prorrogação do prazo acima estabelecido, as partes ajustaram aditar a Cédula para alterar a taxa de juros inicialmente estabelecida em 2,20% a.m., equivalente à taxa efetiva ao ano, acrescida de atualização monetária, para taxa de juros de 2,10% a.m., equivalente à taxa efetiva ao ano, acrescida de atualização monetária. A emitente solicitou e o credor concordou em incorporar o valor referente as parcelas vencidas em 26.03.2011 e 26.04.2011 parcelas vincendas no saldo devedor, em decorrência da incorporação mencionada acima, o saldo devedor da Cédula ora aditada, representa nesta data, o valor de R\$166.925,81. As partes ajustam alterar as condições de pagamento das parcelas vincendas, conforme quadro constante no instrumento particular de aditamento, arquivado neste Ofício. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não

5

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQ>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
5

MATRÍCULA
19.605

expressamente alteradas por este aditivo, estando também incluída no aditamento a AV 11- 35.577, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 30 de maio de 2011.

Escrevente: *Spluânia Luz de Souza*

CT.AM.Prot.nº 305.707, de 24.05.2011.

Emolumentos: R\$68,20, Selo: 0396.04.0700003.17745 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.14598 = R\$0,20.

AV 22- 19.605 - De conformidade com requerimento de 14 de maio de 2013, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 na 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 Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, Cidade de Deus, s/nº, 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 2738/2013 - avaliação fiscal: R\$300.000,00, estando também incluída na avaliação a AV 12- 35.577, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2013.

Escrevente: *Udo Sabina*

CT.GM.Prot.nº 329.926, de 17.05.2013.

Emolumentos: R\$282,40, Selo: 0396.07.0700003.27214 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300001.32285 = R\$0,30.

AV 23- 19.605 - De conformidade com requerimento de 28 de agosto de 2013, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013.

Escrevente: *Udo Sabina*

HM.AM.Prot.nº 334.509, de 13.09.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.05724 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.14309 = R\$0,30.

AV 24- 19.605 - De conformidade com requerimento de 12 de agosto de 2013, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 20- 19.605, bem como a AV 21- 19.605, em virtude de extinção da dívida. Valor: R\$200.000,00, estando também incluída no valor a AV 14- 35.577, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013.

Escrevente: *Udo Sabina*

HM.AM.Prot.nº 334.508, de 13.09.2013.

Emolumentos: R\$207,30, Selo: 0396.07.1100001.00029 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.14310 = R\$0,30.

AV 25- 19.605 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão expedida em 01 de março de 2022 e Ofício nº 767/2020, expedido em 15 de dezembro de 2020, ambos pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência do procedimentos especiais de jurisdição contenciosa nº 5000314-51.2014.8.21.0019/RS, na qual que é autora Alessandra Elisa Wallauer e réu Mauricio José Petry.

Novo Hamburgo, 22 de março de 2022.

Escrevente: *Spluânia Luz de Souza*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQ7>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0019605-92



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

19.605

VERSO

CM.AC.Prots.nºs 436.614, de 02.03.2022 e 425.268, de 23.04.2021.
Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000001.28618 = R\$4,40. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

CONTINUA A FOLHA

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, quinta-feira, 7 de maio de 2026.

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

Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.69559 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.40822 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.83809 = 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 00034319 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7GX3-GN2CX-N92YW-WFBQT>