



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0074767-88



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 09 de novembro de 1999

1

74.767

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria com a área de 118,80 metros quadrados, sob nº 33 da rua Urca e uma casa sob nº 339 da rua Quintino Bocaiúva e o respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Quintino Bocaiúva, Urca, Joaquim Nabuco e Marechal Floriano, medindo 27,10 metros de frente ao norte para a rua Quintino Bocaiúva, lado ímpar, frente essa distante 15,60 metros da esquina com a rua Urca, que lhe fica ao oeste, 36,60 metros ao leste confrontando com imóvel de Luis Felipe Scheffel e Maria de Lourdes Boufler, sendo o lado oeste constituído de linha quebrada que partindo da frente norte segue em direção sul por 29,00 metros, forma ângulo e segue por mais 15,60 metros, em direção oeste confrontando nessas extensões com imóvel de Ângelo Francisco Piva, daí forma novo ângulo e segue por mais 4,00 metros em direção sul fazendo frente para a rua Urca, lado ímpar, até encontrar esta divisa, o lado sul, também é constituído de linha quebrada que, partindo da frente oeste segue por mais ou menos 29,10 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 2,10 metros em direção sul, confrontando com imóvel de Solon Posada e outros, daí forma novo ângulo e segue por mais 13,20 metros em direção leste até encontrar esta divisa, confrontando com o remanescente do imóvel de Renato Kunst. Cód. de loc. nº 1.2.38.042.000.

PROPRIETÁRIOS: Renato Kunst, bacharel em administração e sua mulher Cecília Otilia Kunst, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 12.10.1963, inscritos no CPF sob nºs 004.660.000-06 e 527.609.600-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva nº 339.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 74.766 do livro nº 2, datada em 09.11.1999.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 26 de outubro de 1999, (L 58-B, fl. 027, nº 020/14.777) e ato notarial aditivo, lavrado em 29 de outubro de 1999, (L 69, fl. 179v, nº 11.641), ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo.

Foi apresentada a A.R.T. nº 3769989-3 que acompanha a escritura. Data supra. O Reg. Subst.: *Adm. Brn*

AL. Prots. nºs 196.184 e 196.281, de 26.10.1999 e 29.10.1999. *R\$ 4,70*

R 1- 74.767 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Renato Kunst e sua mulher Cecília Otilia Kunst, ambos acima qualificados.

ADQUIRENTE : Pedrotti Administração e Participações Ltda., com sede na cidade de Esteio, RS, na avenida Presidente Vargas nº 888, inscrita no CNPJ sob nº 02.482.746/0001-04.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de fusão, desmembramento e compra e venda, lavrada em 26 de outubro de 1999, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 58-B, fl. 027, nº 020/14.777).

VALOR: R\$245.000,00.

Data supra. O Reg. Subst.: *Adm. Brn*

AL. Prot. nº 196.184, de 26.10.1999. *R\$ 771,90*

- AV 2- 74.767 - De conformidade com requerimento e alteração contratual e consolidação nº 05, arquivada em 28.12.2011, sob nº 3568310, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2GZ7-9G47Q-WMP5F-WLWH2>





Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0074767-88

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
1MATRÍCULA
74.767

Novo Hamburgo, de de 199

VERSO

Pedrotti Administração e Participações Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para PAP Administração e Participações Ltda., e atualmente possui sua sede, na cidade de Esteio, RS, na avenida Presidente Vargas, nº 344, sala 10, Centro.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2015

Escrevente: *W. Salazar*

CT.AM.Prot.nº 352.082, de 13.02.2015.

Emolumentos: R\$60,30, Selo: 0396.04.1100001.09612 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.41727 = R\$0,30.

R 3- 74.767 - DOAÇÃO:

TRANSMITENTE: PAP Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.482.746/0001-04, com sede na cidade de Esteio, RS, na avenida Presidente Vargas, nº 344, sala 10, Centro.

ADQUIRENTE: João Cesar Pedrotti, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 535.563.300-59, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Quintino Bocaiúva, nº 339, Centro.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de doação, lavrada em 20 de janeiro de 2015, no 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo, RS, (L 58, fl. 168, nº 6.532).

VALOR: R\$277.791,33; guia de arrecadação do ITCD nº 02714004070254 - DIT nº 564227 - avaliação fiscal: R\$2.100.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2015.

Escrevente: *W. Salazar*

CT.AM.Prot.nº 352.083, de 13.02.2015.

Emolumentos: R\$2.723,00, Selo: 0396.09.0700003.05286 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.41728 = R\$0,30.

AV 4- 74.767 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE:

De conformidade com escritura pública de doação, lavrada em 20 de janeiro de 2015, no 2º Tabelionato de Notas de São Leopoldo, RS, (L 58, fl. 168, nº 6.532), a doação é feita com incomunicabilidade.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2015.

Escrevente: *W. Salazar*

CT.AM.Prot.nº 352.083, de 13.02.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1200002.45789 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.41729 = R\$0,30.

R 5- 74.767 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: João Cesar Pedrotti, brasileiro, advogado, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 535.563.300-59, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Quintino Bocaiúva, nº 339, Centro.

ADQUIRENTES: Marcelo Bassani, inscrito no CPF sob nº 512.332.580-87, empresário-sócio e sua mulher Lisiane Duarte Bassani, inscrita no CPF sob nº 767.089.000-25, empresária-sócia, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Doutor Mauricio Cardoso, nº 1299, apartamento 2202, Bairro Hamburgo Velho.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2GZ7-9G47Q-WMP5F-WLWH2>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0074767-88

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

74.767

compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000793438-6, firmado em 16 de março de 2016.

PREÇO: R\$2.100.000,00, sendo R\$420.000,00 valor da entrada, e R\$1.680.000,00 valor do financiamento; guia de arrecadação do ITBI nº 967/2016 - avaliação fiscal: R\$2.100.000,00.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 29 de março de 2016.

Escrevente:

CT.AC.Prot.nº 365.110, de 21.03.2016.

Emolumentos: R\$3.069,90, Selo: 0396.09.0700003.06475 = R\$16,80. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.45342 = R\$0,40.

R 6- 74.767 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Marcelo Bassani e sua mulher Lisiane Duarte Bassani, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara.

VALOR: R\$1.680.000,00.

PRAZO: reembolso: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 25.04.2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$21.242,64; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$22.034,76; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuarem o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

TAXA DE JUROS: nominal de 11,84% ao ano e efetiva de 12,50% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no número 22 do quadro resumo do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

CONDIÇÕES: 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, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e o credor 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 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\$2.100.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no item C.3 da cláusula 1.3 do instrumento, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as despesas dos devedores, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do instrumento; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 5- 74.767. Demais condições: as do instrumento.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2GZ7-9G47Q-WMP5F-WLWH2>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0074767-88



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2
VERSO

MATRÍCULA
74.767

Novo Hamburgo, 29 de março de 2016.

Escrevente: *Giliana M. de Souza*

CT.AC.Prot.nº 365.110, de 21.03.2016.

Emolumentos: R\$3.069,90, Selo: 0396.09.0700003.06476 = R\$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.45343 = R\$0,40.

AV 7- 74.767 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0074767-88.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2024.

Escrevente: *Giliana M. de Souza*

CT.AB.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.67943 = R\$4,90. AGNR

AV 8- 74.767 - Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 05 de setembro de 2024, pela 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 30.08.2024, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial sob nº 1137054-45.2024.8.26.0100, na qual é exequente Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 e executados Lisiane Duarte Bassani, inscrita no CPF sob nº 767.089.000-25, Marcelo Bassani, inscrito no CPF sob nº 512.332.580-87 e Star Tech Importação e Exportação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 17.389.350/0002-75, com valor da causa de R\$574.290,45.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2024.

Escrevente: *Giliana M. de Souza*

CT.AB.Prot.nº 480/123, de 24.09.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.67944 = R\$4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.49154 = R\$2,00. Art. 432, do Prov. 001/2020 - CGJ/RS.

AV 9- 74.767 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.76786 = R\$ 4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 27/12/2024 às 10:02:03. O hash SHA256 do documento é 72B58865209240A3FDF3A38E9EF763FE7107A9864837A95AEDC9EF874C618D1D

continua na folha 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2GZ7-9G47Q-WMP5F-WLWH2>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0074767-88

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

Fls.	Matrícula
3	74.767

AV 10- 74.767 - De conformidade com requerimento de 21 de novembro de 2024, 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., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, 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 5884-2024 - avaliação fiscal: R\$2.100.000,00.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 2024.

DT.GB.Prot.nº 483.187, de 22.12.2024.

Emolumentos: R\$ 2.460,10, Selo: 0396.09.0700003.21045 = R\$ 90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,60, Selo: 0396.01.2300001.63701 = R\$ 2,00.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 27/12/2024 às 10:02:06. O hash SHA256 do documento é **74EFA922E35DE61A33B5D5B1204238D988944B119DF9BD5A2CE81D93BF978DB2**

AV 11- 74.767 - De conformidade com requerimento de 30 de abril de 2025 e nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 8- 74.767.

Novo Hamburgo, 16 de maio de 2025.

CM.AG.Prot.nº 490.209, de 02.05.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.98283 = R\$5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.97186 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 16/05/2025 às 09:37:27. O hash SHA256 do documento é **C17774441FE8E24C9BA458C52B9C38958A3664D819ACAA4E3466BC36AE537BF**

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, terça-feira, 17 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.60179 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.34295 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.73001 = 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 00020787 58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2GZ7-9G47Q-WMP5F-WLWH2>