



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097683.2.0099315-67



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

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

99.315

IMÓVEL: A loja nº 04 comercial em alvenaria com sobreloja, do Condomínio Comercial Traçofirme, sob nº 1745 da rua Joaquim Nabuco, localizada no térreo, a esquerda de quem entra pela rua Joaquim Nabuco, sendo a quarta unidade, com área real privativa de 125,87 metros quadrados, área de uso comum de 16,80 metros quadrados, área real total de 142,67 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,079132 no terreno situado na zona central, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Heller, Almirante Barroso e pela avenida Dr. Maurício Cardoso, medindo 23,00 metros na frente ao norte para a rua Joaquim Nabuco, lado ímpar, frente essa distante 52,92 metros da intersecção da rua Joaquim Nabuco com a avenida Dr. Maurício Cardoso, 25,00 metros na frente ao sudeste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, 35,00 metros ao leste, confrontando com imóvel da Companhia Atlantic de Petróleo, e 39,31 metros ao oeste com imóvel de Quanti Edificações Industrializadas Ltda.

PROPRIETÁRIA: Traçofirme - Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, com sede nesta cidade, na avenida Dr. Maurício Cardoso, nº 1235.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 48.892, do livro nº 2, datada em 02.05.1988.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 20 de maio de 2009 e documentos apresentados.

Data supra. A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

GR.AH.Prot.nº 287.455, de 23.09.2009.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.20761 - R\$0,30.

AV 1- 99.315 - O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à favor de Todeschini S/A Indústria e Comércio, conforme o R 8- 48.892, do livro nº 2.

Data supra. A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

GR.AH.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.19191 - R\$0,40.

AV 2- 99.315 - A convenção de condomínio do Condomínio Comercial Traçofirme, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.337.

Data supra. A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

GR.AH.Prot.nº 287.454, de 23.09.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.19192 - R\$0,40.

AV 3- 99.315 - De conformidade com escritura pública de quitação, lavrada em 04 de novembro de 2009, no 1º Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves, RS, (L 49, fl. 194v, nº 9.058-336), fica cancelada a hipoteca objeto do R 8- 48.892, bem como a AV 1- 99.315, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2009.

Escrevente: *De Souza*

RB.AR.Prot.nº 289.697, de 02.12.2009.

Emolumentos: R\$38,10. Selo: 0396.04.0700003.10608 - R\$0,50.

R 4- 99.315 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:

DEVEDORA: Linhas e Formas Comércio de Móveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.257.011/0001-05, com sede nesta cidade, na avenida Dr. Mauricio Cardoso, nº 1235, Loja 05, Térreo.

CREDORA: Unicasa Indústria de Móveis S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.441.460/0001-48, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0099315-67

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

99.315

sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, na rodovia RSC-470 Km 212,930, s/nº.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Traçofirme - Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, com sede nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1235.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de constituição de garantia, lavrada em 16 de outubro de 2014, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 130, fl. 95, nº 23326).**VALOR:** R\$993.000,00; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 4- 99.314, do livro nº 2.**PRAZO:** 20 anos.**OBSERVAÇÃO:** a hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias existentes ou que venham a existir.**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 2014.

Escrevente: *Isabela*

LR.GC.Prot.nº 348.191, de 16.10.2014.

Emolumentos: R\$2.076,40, Selo: 0396.09.0700003.04854 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.71517 = R\$0,30.

AV 5- 99.315 - De conformidade com escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento e outras avenças, lavrada em 25 de abril de 2016, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 158, fl. 038, nº 11.035), fica cancelada a hipoteca objeto do R 4- 99.315.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2016.

Escrevente: *Silvânia Im. de Souza*

LR.AM.Prot.nº 366.425, de 06.05.2016.

Emolumentos: R\$61,60, Selo: 0396.04.1100001.15928 = R\$0,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.79139 = R\$0,40.

R 6- 99.315 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**TRANSMITENTE:** Traçofirme - Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, com sede nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1235, box 07, subsolo, Bairro Hamburgo Velho.**ADQUIRENTE:** Unicasa Indústria de Móveis S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.441.460/0001-48, com sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, na rodovia RSC-470, Km 212, nº 930, Bairro São Vendelino.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento e outras avenças, lavrada em 25 de abril de 2016, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 158, fl. 038, nº 11.035).**VALOR:** R\$400.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1325/2016 - avaliação fiscal: R\$460.000,00.**CONDICÃO:** Traçofirme - Móveis e Decorações Ltda., de pleno acordo com a Unicasa Indústria de Móveis S/A., se reserva o direito de, dentro do prazo de 01 ano, contados da data da escritura, resgatar o imóvel objeto dado em pagamento, na forma do Artigo 505 do Código Civil. Caso o direito de resgate for exercido, a Unicasa Indústria de Móveis S/A., possui o direito de reembolso das despesas que ocorreram durante o período de resgate, deste modo, as partes concordam em fixar o valor para resgate do imóvel, conforme a seguir: a) compra nos primeiros 06 meses - R\$860.000,00; e b) compra nos últimos 06 meses - R\$860.000,00 com atualização monetária pelo

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUD8J-S3XNK-QPP9Q-EE2US>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0099315-67



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
99.315

IGPM; estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 6- 99.314, do livro nº 2. Demais condições: as da escritura.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2016.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza*

LR.AM.Prot.nº 366.425, de 06.05.2016.

Emolumentos: R\$1.936,10, Selo: 0396.09.0700003.06652 = R\$16,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1500003.79140 = R\$0,40.

R 7- 99.315 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Unicasa Indústria de Móveis S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.441.460/0001-48, com sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, na Rodovia Federal BR- 470, Km 212, nº 930, Bairro São Vendelino.

ADQUIRENTE: Traçosfirme - Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, com sede nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1.235, box nº 07 - subsolo, Bairro Hamburgo Velho.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de julho de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (I. 203, fl. 008, nº 36.156).

PREÇO: R\$431.412,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2977-2021 - avaliação fiscal: R\$520.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2021.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza*

YK.VCM.Prot.nº 428.170, de 16.07.2021.

Emolumentos: R\$2.111,00, Selo: 0396.09.0700003.13392 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.69223 = R\$1,40.

AV 8- 99.315 - 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. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.74188 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 10/12/2024 às 11:39:25. O hash SHA256 do documento é A6CEBC40BB9170D76A83BF069A36E889AE15D68A507C45A0BF20F131F72BDCAC.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUD8J-S3XNK-QPP9Q-EE2US>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0099315-67

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

Fls.	Matrícula
2	99.315
verso	

AV 9- 99.315 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0099315-67.
Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2024.

BG.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.74189 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bucno Barbosa em 10/12/2024 às 11:39:30. O hash SHA256 do documento é **D1D8888F944B6312F0154EDF55E3A768839F76DFFDF48E27B2A20AEEC187B8F**.

AV 10- 99.315 - De conformidade com termo de penhora, e Ofício nº 10072264431, ambos expedidos em 19 de novembro de 2024, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5008065-11.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Dupont, Spiller & Fadanelli - Advogados Associados, inscrita no CNPJ sob nº 89.435.531/0001-10, e executada Traçofirme - Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, com valor do débito de R\$72.082,98, atualizado até 15.08.2022.

Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2024.

BG.AG.Prots.nº 483.095 de 19.11.2024, e 483.111 de 21.11.2024.

Emolumentos: R\$253,80, Selo: 0396.07.1900001.09703 = R\$53,70. PEPO.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bucno Barbosa em 10/12/2024 às 11:39:34. O hash SHA256 do documento é **B17CD7A8A6604EAC87BC1B6E707C0DCD4E57911B6DFF672C403796EEA0EC29F3**.

AV 11- 99.315 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de junho de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5003386-75.2016.8.21.0019/RS, em que é exequente Todescredi S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, inscrita no CNPJ sob nº 09.473.806/0001-71 e executados Traçofirme Móveis e Decorações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.430.395/0001-50, Remi José Dupont, inscrito no CPF sob nº 447.080.090-20, Beatriz Gava Dupont, inscrita no CPF sob nº 538.606.160-72 e Linhas e Formas Comércio de Móveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.257.011/0001-05, com valor do débito de R\$88.576,49 em 20.03.2023.

Novo Hamburgo, 04 de julho de 2025.

JS.CJ.Prot.nº 492.432, de 18.06.2025.

Emolumentos: R\$267,10, Selo: 0396.07.1900001.12537 = R\$56,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 04/07/2025 às 09:27:26. O hash SHA256 do documento é **5B24635FB5F89887B6E0339DEB5836E0329B57CA4285AEC599AF2807E52BA418**.

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 julho de 2026.

Assinado digitalmente por Rubia Jéssica Zatta Garcia - Escrevente

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0396.04.2500001.85865 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0396.03.2500001.55646 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0396.01.2600001.04069 = 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 00058475 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUD8J-S3XNK-QPP9Q-EE2US>