



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: 097683.2.0065316-20



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 27 de outubro de 1995

1

65.316

IMÓVEL: Uma casa de madeira sob nº 11 da rua Saldanha Marinho, e o respectivo terreno situado no Bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Saldanha Marinho, Miguel Couto, Tupy e avenida 1ª de Março, medindo 12,00 metros de largura, 41,50 metros de comprimento por um lado, e 40,50 metros de comprimento pelo outro lado, com frente ao oeste, para a rua Saldanha Marinho, ao leste confronta com imóvel de Vivaldino Oliveira, ao norte com a rua Miguel Couto, formando esquina e ao sul com Alzira Maria Rodrigues e outros proprietários. -- Cód. de loc. nº 1.01.060.00324.0000.

PROPRIETÁRIOS: Da plena propriedade da 1/2 ideal, e da nua propriedade de da 1/2 ideal: Sandra Joanina Vianna Braga, professora, e seu marido João Silveira Braga, advogado, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 18.06.1971, inscritos no CPF sob nºs 256.177.370-15 e 071.686.910-15, residentes e domiciliados em Brasília/DF; do usufruto da 1/2 ideal: Adelina Leonora Vianna, que também possui documentos como Adelina Leonora Viana, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob nº 219.571.180-91, residente e domiciliada em Brasília/DF.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 28.295 do livro 3 Z, datada em 16.12.1965, e inscrição nº 4648 do livro 4 D, datada em 16.12.1965.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelina Vianna*

14380

R 1-65.316 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da plena propriedade da 1/2 ideal: Sandra Joanina Vianna Braga, e seu marido João Silveira Braga, neste ato representados por sua procuradora Adelina Leonora Vianna, que também possui documentos como Adelina Leonora Viana, todos acima qualificados.

ADQUIRENTE: da plena propriedade da 1/2 ideal: Marcelo Bassani, brasileiro, técnico em curtimento de couro, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 512.332.580-87, residente e domiciliado na cidade de Muçum/RS, na rua Marechal Floriano nº 181, e Gerson Jaques Bassani, brasileiro, técnico em curtimento de couro, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 512.332.400-30, residente e domiciliado na cidade de Muçum/RS, na rua Marechal Floriano nº 181, neste ato representado por seu procurador Demétrio Bassani, brasileiro, professor, casado, inscrito no CPF sob nº 038.149.120-04, residente e domiciliado na cidade de Muçum/RS, na rua Marechal Floriano nº 181.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de outubro de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36 B, fl. 043, nº 027/9.659).

VALOR: R\$15.000,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 2-65.316; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$13.761,00.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelina Vianna*

147060

GR.Prot.nº 162.190, de 13.10.1995.

R 2-65.316 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Da nua propriedade da 1/2 ideal: Sandra Joanina Vianna Braga, e seu marido João Silveira Braga, neste ato representados por sua procuradora Adelina Leonora Vianna, que também possui documentos como Adelina Leonora Viana, todos acima qualificados.

ADQUIRENTES: Da nua propriedade da 1/2 ideal: Marcelo Bassani e Ger-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8W7B-NTJVE-SF4U4-QSMY8>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0065316-20



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

FLS.

MATRICULA

Novo Hamburgo, 27 de outubro de 1995

1

65.316

son Jaques Bassani, neste ato representado por seu procurador Demétrio Bassani, todos já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de outubro de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36 B, fl. 043, nº 027/9.659).

VALOR: R\$15.000,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 1-65.316; guia de não incidência de ITBI nº 3221/95-4 - avaliação fiscal: R\$13.761,00.

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelina Vianna*

GR.Prot.nº 162.190, de 13.10.1995.

R\$ 70,60

R 3-65.316 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Do usufruto da 1/2 ideal: Adelina Leonora Vianna, que também possui documentos como Adelina Leonora Viana, já qualificada.

ADQUIRENTES: Do usufruto da 1/2 ideal: Marcelo Bassani e Gerson Jaques Bassani, neste ato representado por seu procurador Demétrio Bassani, todos já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de outubro de 1995, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 36 B, fl. 043, nº 027/9.659).

VALOR: R\$5.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$13.761,00.

Cód. de loc. nº 1.01.060.00324.0000

Data supra. O Subst. da Oficiala: *Adelina Vianna*

GR.Prot.nº 162.190, de 13.10.1995.

R\$ 70,60

AV 4- 65.316 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Gerson Jaques Bassani, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Edia Maria Troian, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28.12.2002, passando a mesma a assinar Edia Maria Troian Bassani, sendo que ela acha-se inscrita no CPF sob nº 597.678.800-97.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2021.

Escrevente: *Edilaine Luz de Souza*

CT.VCM.Prot.nº 432.631, de 12.11.2021.

Emolumentos: R\$86,60, Selo: 0396.04.2000001.24748 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.01675 = R\$1,40.

AV 5- 65.316 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Marcelo Bassani, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Lisiane Duarte, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03.12.1999, passando a mesma a assinar Lisiane Duarte Bassani, sendo que ela acha-se inscrita no CPF sob nº 767.089.000-25.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2021.

Escrevente: *Edilaine Luz de Souza*

CT.VCM.Prot.nº 432.631, de 12.11.2021.

Emolumentos: R\$86,60, Selo: 0396.04.2000001.24749 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.01676 = R\$1,40.

R 6- 65.316 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Da fração ideal de 50%: Gerson Jaques Bassani, brasileiro, administrador de empresas, filho de Demétrio Bassani e Modesta Pivatto Bassani, casado com Edia Maria Troian Bassani, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscrito no CPF

CONTINUA À FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8W7B-NTJVE-SF4U4-QSMY8>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0065316-20



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

FLS.

2

MATRÍCULA

65.316

Novo Hamburgo, de de

sob nº 512.332.400-30, residente e domiciliado em I/F Room 101, Qi Feng Building, nº 3, Dynatown, Don Guan, Guang Dong Province, República Popular da China.

ADQUIRENTE: Da fração ideal de 50%: Marcelo Bassani, brasileiro, empresário, filho de Demetrio Bassani e Modesta Pivatto Bassani, casado com Lisiane Duarte Bassani, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, filha de Mario Roberto Duarte e Maria Beatriz Duarte, inscritos no CPF sob nºs 512.332.580-87 e 767.089.000-25, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1.299, apartamento 2.202, Bairro Hamburgo Velho.

ANUENTE: Edia Maria Troian Bassani, brasileira, administradora, casada, filha de Fernandes Carlos Troian e Lourdes Tremarin Troian, inscrita no CPF sob nº 597.678.800-97, residente e domiciliada na cidade de Lajeado, RS, na rua Reinoldo Alberto Hexsel, nº 45, apartamento 506, do Edifício San Piero, Bairro São Cristóvão.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de novembro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 206, fl. 068, nº 36.431).

PREÇO: R\$100.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 5015 - 2021 - avaliação fiscal: R\$260.000,00.

Cód. de loc. nº 1.01.060.00324.0000.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2021.

Escrevente:

Gláucia Lws. de Souza

CT.VCM.Prot.nº 432.632, de 12.11.2021.

Emolumentos: R\$1.221,40, Selo: 0396.08.0700003.24783 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.01678 = R\$1,40.

AV 7- 65.316 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0065316-20.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2023.

Escrevente:

Gláucia Lws de Souza

CT.VY.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.22858 = R\$4,40.

AV 8- 65.316 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a casa de madeira sob nº 11 da rua Saldanha Marinho, mencionada na presente matrícula, foi demolido. C.N.D. nº 90.016.69896/61-001.

Novo Hamburgo, 25 de outubro de 2023.

Escrevente:

Gláucia Lws de Souza

CT.VY.Prot.nº 463.408, de 18.10.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.22859 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.58330 = R\$1,80.

R 9- 65.316 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA: Figli Di Bassani Representações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 03.031.851/0001-90, com sede nesta cidade, na rua Julio de Castilhos, nº 679, sala 163, Centro.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

AVALISTAS/FIDUCIANTES: Marcelo Bassani, inscrito no CPF sob nº 512.332.580-87,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8W7B-NTJVE-SF4U4-QSMY8>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0065316-20



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

CNM: 097683.2.0065316-20

FLS.

MATRÍCULA

2

65.316

Novo Hamburgo, de de

VERSO

empresário, nascido em 31.12.1971, filho de Demetrio Bassani e Modesta Pivatto Bassani, e sua mulher Lisiane Duarte Bassani, inscrita no CPF sob nº 767.089.000-25, empresária, nascida em 18.02.1976, filha de Mario Roberto Duarte e Maria Beatriz Duarte, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03.12.1999, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mundo Novo, nº 700, casa 07, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 18.0490.606.0001543/72, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 26 de outubro de 2023, e Termo de aditamento, firmado em 01 de novembro de 2023.

VALOR FINANCIADO: R\$1.359.633,64.

PRAZO: 48 parcelas, com valor da prestação de R\$40.024,54, com vencimento da primeira prestação em 26.11.2023, e vencimento da operação em 26.10.2027; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituída em mora.

JUROS: taxa de juros mensal pós-fixada; taxa de juros balcão 2,05%; e taxa de juros reduzida 1,51%.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as benfeitorias que a ele se acrescerem. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros; a alienação far-se-á sempre por leilão extrajudicial. Para efeito da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel a ser considerado é de R\$800.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura da Cédula, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda será o da nova avaliação. A Caixa poderá realizar nova avaliação, que será considerada para efeito de venda. E se esses valores forem inferiores ao constante do valor venal do imóvel, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. Demais condições: as da Cédula e dos Termos.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2023.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CT.AG.Prots. nºs 463.906, de 27.10.2023 e 464.154, de 03.11.2023.

Emolumentos: R\$4.752,80, Selo: 0396.09.0700003.18308 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.61891 = R\$1,80.

AV 10- 65.316 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.15062 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 11/08/2025 às 09:50:47. O hash SHA256 do documento é 390B5702C34D74AEA86DAC3215FD96AB71954B1063C749DAA1C9E892100CAEC2

cont. a folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8W7B-NTJVE-SF4U4-QSMY8>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0065316-20



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

Fls. 3	Matrícula 65.316
-----------	---------------------

AV 11- 65.316 - De conformidade com requerimento de 30 de julho de 2025, 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 da fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 2993-2025 - avaliação fiscal: R\$800.000,00.

Novo Hamburgo, 11 de agosto de 2025.

AR.VJ.Prot.nº 494.410, de 31.07.2025.

Emolumentos: R\$1.633,30, Selo: 0396.09.0700003.22967 = R\$94,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.17859 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 11/08/2025 às 09:50:49. O hash SHA256 do documento é **679A702BA1CA6B042E10E770E33C41037612782C9D4067FADCF2ABDB8FFE145F**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8W7B-NTJVE-SF4U4-QSMY8>

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, 11 de agosto de 2025.

**Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa -
Escrevente**

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0396.04.2500001.15175 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0396.03.2200001.97914 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0396.01.2500001.18002 = R\$ 2,10)



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 2025 00069260 87