



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS  
PODER JUDICIÁRIO  
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

**CERTIDÃO**

CNM: 098475.2.0016886-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/984S6-W2A6D-J2XDW-FFQ2C>

16.886

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral  
04 abril de 2012  
NOVA PETRÓPOLIS, de de

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 001  | 16.886    |

**IMÓVEL:** Localizado no LOTEAMENTO PARAISO, na Linha Brasil, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS, constituído do LOTE 06 DA QUADRA D, dentro de um quarteirão indefinido formado pela Rua "A", Rua "B", propriedade de Ivo Arend e Hedi Arend e propriedade de Basen Empreendimentos Imobiliários Ltda, distante 58,89 metros da esquina da Rua "A" com a Rua "B", com a área de **setecentos e onze metros e oitenta e nove decímetros quadrados (711,89 m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, por 11,11 metros em reta e por 4,12 metros em curva, com raio de 10,00 metros e ângulo de interseção de 23°36'35", confrontando com a Rua "A"; ao NORDESTE, por 50,01 metros, confrontando com o lote 07; ao SUDESTE, fazendo um ângulo de 115°26'57", por 15,50 metros, confrontando com imóvel de Ivo Arend e Hedi Arend; e, ao SUDOESTE, fazendo um ângulo de 64°33'03", por 50,94 metros, confrontando com o lote 05, e fazendo um ângulo de 115°26'57" fechando o polígono. Sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** BASEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.205.023/0001-59, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 212, Sala 104, Bairro Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2 da M.16.733, do Ofício de Nova Petrópolis, RS. Em. R\$ 15,30. Selo: 0384.01.1200001.02476 - R\$ 0,25; 0384.03.1200003.00073 - R\$ 0,50  
Oficiala: *Cyara Paço*

**R. 1 - 16.886** - 04 de abril de 2012 - **ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no dia 23 de fevereiro de 2012, à folha 001/004, no Livro nº 31/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis, RS. **CREDOR:** MUNICÍPIO DE NOVA PETRÓPOLIS, inscrito no CNPJ nº 88.572.748/0001-00, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 330, 2º andar, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Luiz Irineu Schenkel. **DEVEDORA:** BASEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu representante legal Sr. Claudionor Heckler. **VALOR:** R\$7.118,90 (sete mil, cento e dezoito Reais e noventa centavos). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia e PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA do integral cumprimento do cronograma, projetos, memorial descritiva e implantação de todos os equipamentos urbanos e comunitários do Loteamento Paraíso, o outorgante dá ao Município a título de caução, todos os direitos e ações que detem e possui sobre o lote 06 da Quadra D, com a área de 711,89 m2, descrito no início desta matrícula. **OBSERVAÇÃO:** O lote dado em garantia, somente será liberado após o competente Termo de Vistoria e aceitação das obras e infra estruturas, expedido pela Prefeitura Municipal, **cujos direitos e ações ora caucionados não poderão ser vendidos ou comprometidos a terceiros antes da liberação.** **FORO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS:** As da escritura ora registrada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 48818 em 29 de fevereiro de 2012. Em. R\$ 120,20. Selo: 0384.01.1200001.02477 - R\$ 0,25; 0384.06.0800001.04027 - R\$ 4,85

Oficiala: *Cyara Paço*

**AV.2 - 16.886** - 03 de março de 2016 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO E HIPOTÉCA** - Fica cancelada a caução com garantia hipotecária registrada sob R.1/desta matrícula, de acordo

CONTINUA NO VERSO



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





Valide aqui  
este documento



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0016886-93

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 001V | 16.886    |

com o Termo de Liberação de Caução com Garantia Hipotecária, datado de Nova Petrópolis, 23 de fevereiro de 2016, fornecido pelo Credor, acompanhado de requerimento da proprietária do imóvel, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 58469 em 25 de fevereiro de 2016.

Em. R\$ 65,70. Selo: 0384.01.1500006.21053 - R\$ 0,40; 0384.04.1500006.00731 - R\$ 0,90

Oficiala Designada: *Paula*

**AV.3 - 16.886** - 26 de julho de 2016 - **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Por requerimento da parte interessada, datado de 12 de julho de 2016, instruído com a Certidão nº 2016/270 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS, arquivados nesta Serventia, averbo que o imóvel no início matriculado, com cadastro municipal 01.60.010.0108.001, está localizado na Rua "A", Linha Brasil, zona urbana do município de Nova Petrópolis, RS. Quarteirão indefinido formado pela Rua "A", Rua "B", propriedade de Ivo Arend e Hedi Arend e propriedade de Basen Empreendimentos Imobiliários Ltda, distante 58,89 metros da esquina formada pela Rua "A" com a Rua "B". O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 59262 em 13 de julho de 2016.

Em. R\$72,10. Selo: 0384.01.1500006.33905 - R\$0,45; 0384.04.1500006.01336 - R\$1,05

Oficiala Designada: *Paula*

**R. 4 - 16.886** - 26 de julho de 2016 - **COMPRA E VENDA: ADQUIRENTES: RAQUEL PAULINO MUSSIO DREHMER**, jornalista, inscrita no CPF sob número 268.193.758-24, portadora da carteira de identidade número 5123139858, expedida pela SSP/RS e seu esposo **AUGUSTO FERNANDO DREHMER**, designer, inscrito no CPF sob número 777.826.400-59, portador da carteira de identidade número 5067271451, expedida pela SP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda do Pinheiro Alemão, nº 57, Bairro Piá, nesta cidade. **TRANSMITENTE: BASEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Claudionor Heckler. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24 de fevereiro de 2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, apresentada e arquivada nesta Serventia. **VALOR:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais) avaliado em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil Reais) (Guia informativa nº 338/2016 e o ITBI no valor de R\$ 2.700,00, quitado em 11/07/2016). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de Poá, 28 de junho de 2016, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL:** Lote 06 da Quadra D, com a área de 711,89 m², sem benfeitorias, descrito no início desta matrícula. Inscrição cadastral nº 01.60.010.0108.001. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 59263 em 13 de julho de 2016.

Em. R\$655,80. Selo: 0384.01.1500006.33906 - R\$0,45; 0384.07.0800001.04970 - R\$11,80

Oficiala Designada: *Paula*

**R. 5 - 16.886** - 26 de julho de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/984S6-W2A6D-J2XDW-FFQ2C>



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





Valide aqui este documento

16.886 MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral  
26 de julho de 2016

NOVA PETRÓPOLIS,

de

de

FLS.

002

MATRÍCULA

16.886

sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, na cidade de Poá/SP, neste ato representada por suas Procuradoras Débora Akiko Ogura Betini e Ana Lúcia Brito. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **RAQUEL PAULINO MUSSIO DREHMER** e seu esposo **AUGUSTO FERNANDO DREHMER**, já qualificados no R.4/desta matrícula. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** Aquisição do Lote 06 da Quadra D com a área de 711,89 m², sem benfeitorias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** Carta de Crédito decorrente da contemplação havida em 19/01/2016 do Grupo/Cota nº 00077/010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$134.806,66. **PRAZO:** Prazo do plano: 180 meses. Prazo remanescente: 120 meses. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir o pagamento do saldo devedor relativo à cota os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao ITAÚ, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel no início desta matrícula descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97 e todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações neles acrescidas. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel o da avaliação, ou seja R\$146.000,00 o qual será atualizado pela variação do IGP-M, reservando-se ainda, a critério exclusivo do Itaú, ser revisto por meio de nova avaliação. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma já mencionada no R.4/desta matrícula. **FORO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As do contrato/instrumento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 59263 em 13 de julho de 2016.

Em. R\$655,80. Selos: 0384.01.1500006.33907 - R\$0,45; 0384.07.0800001.04971 - R\$11,80

Oficiala Designada: *[Assinatura]*

**AV.6 - 16.886 - 05 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Por força de requerimento para averbação da consolidação da propriedade, assinado pela ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (repcionado via ONR), qualificada no R.5/desta matrícula, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de Poá, 28 de junho de 2016, registrado sob R.5/desta matrícula, instruído com a certidão negativa de pagamento, datada de 30 de outubro de 2023, na qual consta que os devedores fiduciários Raquel Paulino Mussio Drehmer e Augusto Fernando Drehmer, já qualificados foram intimados e não pagaram o valor da dívida; e com o comprovante do pagamento do ITBI (imposto de transmissão), nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel da presente matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP. **TRANSMITENTES: RAQUEL PAULINO MUSSIO DREHMER** e seu esposo, **AUGUSTO FERNANDO DREHMER**, já qualificados. **VALOR:** R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), avaliado em R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Guia informativa nº 7151/2023 datada de 06/12/2023 e o ITBI no valor de R\$2.920,00 pago em 19 de dezembro de 2023. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 77288 em 20 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 374,70 (Selo: 0384.07.2000003.03029 = R\$ 48,30). Processamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/984S6-W2A6D-J2XDW-FFQ2C>



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





Valide aqui este documento



Ofício dos Registros Públicos  
Comarca de Nova Petrópolis - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0016886-93

|      |                     |
|------|---------------------|
| FLS. | MATRÍCULA           |
| 002v | 16.886 <i>de BR</i> |

Eletrônico: R\$ 6,40 (Selo: 0384.01.2300003.01664= R\$ 1,80).

Substituta: *Ligia B. Ponath*

**AV.7 - 16.886** - 16 de junho de 2025 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento datado de 05 de junho de 2025, firmado em Recife/PE, acompanhado dos Autos Negativos do primeiro e segundo Leilão, e das Publicações dos Editais por meio eletrônico no site do Registro de Imóveis do Brasil (recepcionados via ONR), os quais ficam arquivados nesta Serventia, procedo a averbação para constar que o Itaú Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, procedeu à realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º Público Leilão em 05 de maio de 2025 e o 2º Público Leilão em 19 de maio de 2025, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem ofertas de lances. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 81203 em 21 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 52,00 (Selo: 0384.04.2300003.07197= R\$ 5,20). Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 (Selo: 0384.01.2300003.33883= R\$ 2,10).

Registrador: *Cristiano H. M. Gabriel*

CONTINUA A FOLHAS

CEP: 95100-000 e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.  
Nova Petrópolis, RS, 17 de junho de 2025.

Alexandra Ponath Schons - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0384.04.2300003.07208 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0384.03.2200001.35813 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0384.01.2300003.33922 = R\$ 2,10)

**Total de Emolumentos: R\$ 76,40**



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  
**098475 53 2025 00009580 61**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/984S6-W2A6D-J2XDW-FFQ2C>