CNM: 100354.2.0020846-29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 30 de maio de 11

FLS.	MATRÍCULA
01	20.846

Matrícula nº20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.690 - Data: 25 de maio de 2011.

Imóvel: Lote nº04, da Quadra B, com a área de 520,00m², sem benfeitorias, situado nesta Cidade, confrontando na frente ao Leste, em 13,00 metros de largura, com a rua projetada F; ao Sul, em 40,00 metros de comprimento, com a rua projetada E; ao Oeste, em 13,00 metros, com o lote nº03; e ao Norte, em 40,00 metros, com propriedade dos vendedores.

Quadra: Formada pelas ruas projetadas F, E, B e C.

Proprietário: José Ildo Braun, brasileiro, industriário, inscrito no CPF sob nº296.741.070-53, casado com Marlene Mallmann Braun, residente e domiciliado nesta Cidade.

Ônus: Não há.

Registro Anterior: Matrícula nº18.016, Livro nº2, do Serviço de Registro Públicos de Estância Velha RS, em 11 de julho de 1986.

Dou fé. Registradora Substituta: graciani schneider

E.R$14,30. Selos: 0162.01.1100006.02780 e 0162.02.0700049.09570.

AV.1:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.691 - Data: 25 de maio de 2011.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão de Casamento nº758, fls.052, Livro B-14, matriculada sob nº1003540155 1983 2 00014 052 0000758 09, deste Serviço, fica consignado que José Ildo Braun, filho de Eugenio Braun e de Maria Erminda Braun, e sua esposa Marlene Mallmann Braun, filha de Nicolau Mallmann e de Frida Mallmann, são casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registradora Substituta: graciani schneider

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.02781 e 0162.04.0700049.15893.

AV.2:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.691 - Data: 25 de maio de 2011.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e documentos apresentados, fica consignado que José Ildo Braun e sua esposa Marlene Mallmann Braun, são portadores da Carteira Nacional de Habilitação nº00333517803, emitida pelo DETRAN/RS em 12/01/2007, e da CIRG nº2015167089, expedida pela SSP/RS em 12/02/1979, respectivamente, ela inscrita no CPF sob nº373.556.940-49, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane Schneider

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.02782 e 0162.04.0700049.15894.

AV.3:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.691 - Data: 25 de maio de 2011.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão de Óbito nº45.285, fls.139, Livro C-227, matriculada sob nº099010 01 55 2011 4 00227 139 0045285 49, do Serviço de Registro Civil da 6ª Zona de Porto Alegre RS, fica consignado que José Ildo Braun faleceu em 22 de janeiro de 2011, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane Schneider

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.02783 e 0162.04.0700049.15895.

AV.4:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.729 - Data: 27 de maio de 2011.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº6.015/73 e suas alterações,

CONTINUA AS FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 30 de maio de 11

FLS.	MATRÍCULA
02	20.846

com base no requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 18 de maio de 2011, arquivados neste Serviço, as ruas projetadas F e E, passaram a ser denominadas rua Guajuvira e rua Germano Henrique Hoppen, respectivamente.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane schneider

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.02784 e 0162.04.0700049.15896.

AV.5:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.729 - Data: 27 de maio de 2011.

Com fundamento no artigo 176, inciso II, nº3, letra "b", da Lei nº6.015/73, com base no requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal descrita no AV.4, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, cadastrado sob nº1215252502001, que para o Cadastro Municipal passou a ser lote 2502 da quadra 525, formada pela rua Germano Henrique Hoppen, rua João Mallmann, propriedade de Jaco Soine e rua Guajuvira, está localizado no lado par da numeração, na esquina da rua Guajuvira com a rua Germano Henrique Hoppen.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane schneider

E.R$23,40. Selos: 0162.01.1100006.02785 e 0162.03.0700049.26214.

AV.6:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.729 - Data: 27 de maio de 2011.

Com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "b", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal descrita no AV.4, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula, confronta ao Norte, com propriedade de Roque Mallmann; ao Sul, com a rua Germano Henrique Hoppen; ao Leste, com rua Guajuvira; e ao Oeste, com propriedade de Canisio Mallmann.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane schneider

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.02786 e 0162.04.0700049.15897.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.7:20.846 - Data: 30 de maio de 2011.

Protocolo nº71.691 - Data: 25 de maio de 2011.

Por requerimento e Certidão de Habite-se nº1.873, da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 08 de janeiro de 1997, arquivados neste Serviço, sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificada uma casa, em alvenaria, com a área de 70,00m², sem emprego de mão-de-obra assalariada, servindo de residência própria, nos termos do artigo 370 c/c. artigo 407, da Instrução Normativa nº971, de 13/11/2009, da Receita Federal do Brasil, a qual tomou o nº60, da rua Germano Henrique Hoppen, com o valor atribuído de R$60.000,00 (sessenta mil reais).

Dou fé. Registradora Substituta: graciane schneider

E.R$147,10. Selos: 0162.01.1100006.02787 e 0162.07.1100007.00030.

AV.8:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.408 - Data: 21 de julho de 2011.

Com fundamento nos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base na Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada às fls.192/194vº, Livro nº046, sob nº6.090, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nicia Chiarello Cochlar, em 17 de junho de 2011, fica consignado que José Ildo Braun, era aposentado, residia e era domiciliado na rua Germano Henrique Hoppen, nº14, Bairro União, nesta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane schneider

E.R$48,50. Selos: 0162.01.1100006.17180 e 0162.04.0700049.16780.

R.9:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.408 - Data: 21 de julho de 2011.

Transmitente: Sucessão de José Ildo Braun.

Adquirente: Marlene Mallmann Braun, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua

CONTINUA NAS FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 09 de agosto de 11

FLS.	MATRÍCULA
03	20.846

Germano Henrique Hoppen, nº14, Bairro União, nesta Cidade, já qualificada.

Título: Meação.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no AV.8.

Imóvel: A fração ideal de 124,18837m² do terreno e 16,717666m² da casa, dentro do todo maior da presente matrícula.

Valor: Atribuído R$120.000,00, avaliado pela Fazenda Estadual em R$120.000,00 (em 24/05/2011), somente a área correspondente ao valor de R$28.658,85, isento de ITCD por Sucessão Legítima, e não incidindo ITCD por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha, conforme Certidão de Quitação nº404.121.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Ermida

E.R$178,50. Selos: 0162.01.1100006.17181 e 0162.06.0700049.07040.

R.10:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.409 - Data: 21 de julho de 2011.

Transmitente: Sucessão de José Ildo Braun.

Adquirente: Luis Carlos Braun, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em serviços gerais, filho de José Ildo Braun e de Marlene Mallmann Braun, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº04140425076, expedida pelo DETRAN/RS em 09/02/2009, inscrito no CPF sob nº003.813.290-70, residente e domiciliado na rua Germano Henrique Hoppen, nº14, Bairro União, nesta Cidade.

Título: Partilha.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no AV.8.

Imóvel: A fração ideal de 197,90582m² do terreno e 26,641167m² da casa, dentro do todo maior da presente matrícula.

Valor: Atribuído R$120.000,00, avaliado pela Fazenda Estadual em R$120.000,00 (em 24/05/2011), somente a área correspondente ao valor de R$45.670,58, isento de ITCD por Sucessão Legítima, e não incidindo ITCD por Cessão de Direitos e/ou Diferença de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	20.846

Partilha, conforme Certidão de Quitação nº404.121.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane fmuda

E.R$253,70. Selos: 0162.01.1100006.17182 e 0162.06.0700049.07041.

R.11:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.410 - Data: 21 de julho de 2011.

Transmitente: Sucessão de José Ildo Braun.

Adquirente: Ana Claudia Braun, brasileira, solteira, maior, vendedora, filha de José Ildo Braun e de Marlene Mallmann Braun, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº05075221796, expedida pelo DETRAN/RS em 12/11/2010, inscrita no CPF sob nº023.504.050-95, residente e domiciliada na rua Germano Henrique Hoppen, nº14, Bairro União, nesta Cidade.

Título: Partilha.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no AV.8.

Imóvel: A fração ideal de 197,90581m² do terreno e 26,641167m² da casa, dentro do todo maior da presente matrícula.

Valor: Atribuído R$120.000,00, avaliado pela Fazenda Estadual em R$120.000,00 (em 24/05/2011), somente a área correspondente ao valor de R$45.670,58, isento de ITCD por Sucessão Legítima, e não incidindo ITCD por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha, conforme Certidão de Quitação nº404.121.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane fmuda

E.R$253,70. Selos: 0162.01.1100006.17183 e 0162.06.0700049.07042.

R.12:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.411 - Data: 21 de julho de 2011.

Usufrutuária: Marlene Mallmann Braun já qualificada.

Nú-Proprietários: Luis Carlos Braun; e Ana Claudia Braun, ambos já qualificados.

CONTINUA AS FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 09 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
04	20.846

Título: Reserva de Usufruto Vitalício.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.071/072vº, Livro nº187, sob nº16.036, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nicia Chiarello Cochlar, em 17 de junho de 2011.

Imóvel: A fração ideal de 124,18837m² do terreno e 16,717666m² da casa, dentro do todo maior da presente matrícula.

Condições: A plena propriedade só se consolidará após o falecimento da usufrutuária, ou por qualquer das outras formas, previstas em lei, para extinção do direito de usufruto. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura.

Dou fé. Registradora Substituta: Graciane Almeida

E.R$44,10. Selos: 0162.01.1100006.17184 e 0162.04.0700049.16781.

R.13:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.411 - Data: 21 de julho de 2011.

Doadora: Marlene Mallmann Braun, já qualificada.

Donatários: Luis Carlos Braun e Ana Claudia Braun, ambos já qualificados.

Título: Doação, com Cláusula de Reversão e Encargos.

Forma do Título: Escritura Pública, descrita no R.12.

Imóvel: A fração ideal de 124,18837m² do terreno e 16,717666m² da casa, dentro do todo maior da presente matrícula, em partes iguais.

Valor: Para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R$28.658,85, avaliado pela Fazenda Estadual em R$28.658,85 (em 27/05/2011), tendo sido recolhido ITCD conforme Certidão de Quitação nº404409 e guia nº52711001680688, junto ao Banrisul.

Condições: Em caso de não cumprimento do item "b" da escritura, reverterá à doadora, ou à sua sucessão, a fração ideal doada ao inadimplente. Sobrevivendo a doadora aos donatários, reverterá à outorgante, ou à sua sucessão, o imóvel doado, em conformidade com o disposto no "caput" do artigo 547 do CCB. Obrigam-se as partes pelas demais

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

condições constantes da escritura.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane fehrmeister

E.R$178,50. Selos: 0162.01.1100006.17185 e 0162.06.0700049.07043.

AV.14:20.846 - Data: 09 de agosto de 2011.

Protocolo nº72.411 - Data: 21 de julho de 2011.

Pela Escritura Pública descrita no R.12, a fração ideal doada fica gravada com a Cláusula de Incomunicabilidade, nos termos do artigo 1.668, inciso I, do Código Civil Brasileiro.

Dou fé. Registradora Substituta: graciane fehrmeister

E.R$23,40. Selos: 0162.01.1100006.17186 e 0162.03.0700049.27968.

AV.15:20.846 - Data: 23 de março de 2012.

Protocolo nº75.068 - Data: 22 de março de 2012.

Por requerimento, Carta de Habite-se nº4/2012, da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 06 de janeiro de 2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº069602012-19024070, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de fevereiro de 2012, arquivados neste Serviço, na casa edificada no imóvel da presente matrícula, foi feita uma ampliação, em alvenaria, de 94,85m², com o valor atribuído de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), que tomou o nº14 da rua Guajuvira, totalizando a área construída de 164,85m².

Dou fé. Registradora Substituta: graciane fehrmeister

E.R$136,90. Selos: 0162.01.1100006.53654 e 0162.06.0700049.08045.

AV.16/20.846. Protocolo nº 109.784, de 16 de agosto de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

CREDOR: **MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS**, CNPJ nº 88.254.891/0001-53, com sede nesta Cidade.

DEVEDOR: LUIS CARLOS BRAUN, CPF nº 003.813.290-70, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 29/06/2022, extraído dos autos da execução fiscal nº 5000119-71.2017.8.21.0145/RS, acompanhado de mandado de intimação de penhora, avaliação e registro nº 10027873835, datado de 28/10/2022, ambos da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS.

CONTINUA AS FOLHAS 05

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47

CNM: 100354.2.0020846-29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 22 de agosto de 2023

FLS.	MATRÍCULA
05	20.846

OBJETO: **A fração ideal de 260,00m² do terreno e 82,425m² da casa, de propriedade do devedor.**

VALOR DA AÇÃO: R$ 621,33 em 12/12/2017.

Em 22/08/2023. Provas arquivadas. Reg.:

Emol.: R$98,00 (0162.05.0700049.00358 = R$16,10)/ P.E.D.: R$6,40 (0162.01.2300004.01394 = R$1,80).

A RECEBER - Art. 649-CNNR.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 10/06/2026 13:30:47