Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 100354.2.0000425-85, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0000425-85

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 12 de novembro de 19 87

FLS.	MATRÍCULA
01	425

Matrícula nº425 - Protocolo nº760.
Data: 12 de novembro de 1987.
Imóvel: Um terreno, com a área de 360,00m2, composto pelo lote nº04, da Quadra nº01, do Loteamento Jardim dos Dois Irmãos, situado em Travessão, neste Município, medindo 12,00(doze) metros de largura ao leste e oeste, por 30,00 metros de comprimento ao norte e sul, confrontando ao norte com o lote nº03, ao sul com o lote nº05, ao leste com a rua "A" e ao oeste com as terras da Imobiliária São Luis, distando 38,00 metros da esquina com a estrada geral DI 424, em seu lado norte.
Quarteirão: Formado pelas ruas A, B, C e Estrada Geral DI 424.
Proprietário: Indústria de Matrizes Guararapes Ltda., inscrita no CGC. sob nº88.869.532/0001-00, com sede na Rua Guararapes, nº40, na cidade de Novo Hamburgo.
Ônus: Não há. Reg.Ant. Matr. nº6.338, Lº nº2, de Estância Velha-RS.
Dou fé. O Oficial: Cz$ 127,20

R.1:425 - Protocolo nº771.
Data: 12 de novembro de 1987.
Transmitente: A proprietária acima, representada por seu sócio-gerente Matias Nicolar Acker.
Adquirente: Paulo Alberto Johann, brasileiro, casado com Elaine Maria Santos Johann, comerciante, Identidade nºRG-7041388684-SSP/RS e CIC. nº266.036.400/15, residente e domiciliado em Travessão, neste Município.
Título de Transmissão: Compra e Venda.
Forma do Título: Escritura Pública, lavrada à fls.56/57, do Livro nº1/93, sob nº 7007, do Tabelionato desta cidade, pelo Oficial Ajudante, Cesar Augusto Rausch, em 12 de novembro de 1987.
Imóvel: O constante da presente matrícula.
Valor: Cz$110.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado em Cz$200.000,00, juntamente com outro imóvel.
Ddou fé. O Oficial: Cz$ 80.396,00

EM TEMPO: O nome do adquirente é Gerson Luis Johann, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF34J-BG58K-BEUP8-7PQ37

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 100354.2.0000425-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	425

Identidade nºRG-2030397216-SSP/RS e CIC. nº451.058.120/34, residente e domiciliado em Travessão, neste Município, e não como constou do R.1:425.

Data retro. Dou fé. O Oficial:

-.-

R.2:425- Protocolo nº3.180

Data: 24 de novembro de 1988.

Transmitente: Gerson Luis Johann, já qualificado.

Adquirente: Paulo Ricardo Johann, brasileiro, casado com Ligia Steffen Johann, floricultor, CIC nº423.346.160/87, residente e domiciliado no Travessão, nesta Cidade.

Título de Transmissão: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública, lavrada às fls.044, do Livro - nº1/96, sob nº7546, do Tabelionato desta Cidade pelo Oficial José-Victor Rausch, em 07 de novembro de 1988.

Imóvel: O constante da presente Matrícula.

Valor: Crz$100.000,00 para efeitos fiscais Crz$450.000,00.

Dou fé.OOficial: √794.90

-.-

AV.3:425 - Data: 25 de abril de 2018.

Protocolo nº93.537 - Data: 25 de abril de 2018.

Por Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do Tribunal Superior do Trabalho RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Torres RS - Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa RS, extraída dos autos nº00104217920115040211, foi declarada a indisponibilidade do presente imóvel, de propriedade de Paulo Ricardo Johann, inscrito no CPF sob nº423.346.160-87, cujo protocolo da indisponibilidade tomou o nº201804.2422.00494725-IA-550.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF34J-BG58K-BEUP8-7PQ37

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0000425-85

- MATRÍCULA -

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

DOIS IRMÃOS (RS), 25 de abril de 2018

FLS. 02 | MATRÍCULA 425

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*
Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.1700007.00948 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.1800001.05208 = NIHIL).

AV.4:425 - Data: 07 de agosto de 2018.
Protocolo nº94.289 - Data: 07 de agosto de 2018.
Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), oriunda do Tribunal Superior do Trabalho RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Torres RS - Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Capão da Canoa RS, extraída dos autos nº00104217920115040211, foi cancelada a indisponibilidade sobre o presente imóvel, constante no AV.3, cujo protocolo do cancelamento da indisponibilidade tomou o nº201808.0612.00570186-TA-290.
Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*
Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.1700008.00822 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.1800001.18550 = NIHIL).

AV.5/425. Protocolo nº 114.779, de 11 de agosto de 2025.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.
Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registrais serão eletrônicos. Art. 464-A da CNNR/RS.
Em 11/08/2025. Reg.: *[assinatura]*
Emol.: NIHIL (0162.01.2500002.06797 = Isento).

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF34J-BG58K-BEUP8-7PQ37

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

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0000425-85

CNM: 100354.2.0000425-85

Fl.	Matrícula
02v	425

AV.6/425. Protocolo nº 114.779, de 11 de agosto de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS**, CNPJ nº 88.254.891/0001-53, com sede em Dois Irmãos/RS.
EXECUTADO/FIEL DEPOSITÁRIO: PAULO RICARDO JOHANN, CPF nº 423.346.160-87, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de registro e intimação nº 10029224735, datado de 22/11/2022, extraído dos autos da ação de execução fiscal processo nº 5000038-98.2012.8.21.0145/RS, originário do processo nº 145/1.12.0002313-0 (CNJ:.0004784-94.2012.8.21.0145), da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos/RS. OBJETO: **O imóvel desta matrícula.**
VALOR DO DÉBITO: R$ 25.847,15 (em 08/08/2025).
Em 13/08/2025. Emol.: R$161,00 (0162.06.1800002.04186 = R$37,80)/P.E.D.: R$6,90 (0162.01.2500002.07419 = R$2,10). A RECEBER - Art. 648-CNNR. Averbação nato digital assinado pela registradora substituta GRACIANE SCHNEIDER:58291830053 em 19/08/2025 às 14:29:19. O hash SHA256 do documento é 1238C01AA7F952E86525AC0634E43AD4EFC8DC81200D38F0E4AD6615EC39C5D9.

Dou fé. Dois Irmãos, 19, agosto, 2025, às 15:11:08.

Emol.: R$76,40. Nota de entrega nº 41826 B
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 425: R$44,80 (0162.04.2500002.00348 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0162.03.2400004.07654 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0162.01.2500002.07495 = R$2,10)
Prazo de validade: 30 dias. Art. 1º, IV do Decreto nº 93.240/86.

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
100354 53 2025 00016569 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF34J-BG58K-BEUP8-7PQ37

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Em 05 de fevereiro de 2015, em cumprimento do presente mandado de Penhora, Registro e Avaliação, extraído dos autos do processo de nº 145/1.12.0002313-0 em que Município de Dois Irmãos move contra Paulo Ricardo Johann, cujo valor da dívida importa em R$ 3.368,73, (três mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), sendo que o devedor não efetuou o pagamento da dívida e demais cominações legais, diligenciei na(o) Albano Hansen, nº 51 e ali, PENHOREI o(s) bem(ns) descrito(s) a seguir conforme determinado: um terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), composto pelo Lote nº 04, da quadra nº 01, do Loteamento Jardim Dois Irmãos, situado em Travessão, neste município, medindo 12,00 metros de largura ao leste e oeste, por 30,00 metros de comprimento ao norte e sul, confrontando ao norte com o lote nº 03; ao sul, com o lote nº 05; ao leste com a rua "A"; e, ao oeste com terras da Imobiliária São Luis, distando 38,00 metros da esquina com a estrada geral DI 424, em seu lado norte. Quarteirão formado pelas ruas A, B, C e Estrada Geral DI 424. De propriedade de Paulo Ricrdo Johann e sua esposa Ligia Steffen Johann. Tudo conforme matrícula nº 425 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos-RS. Sobre o imovel existe uma casa de alvenaria com 120m², não averbada na matrícula, destinada a moradia do executado.

do que para constar lavrei o presente em 2 via(s). Dou fé.

Renata Dorneles Martins
Oficiala de Justiça

Depositário(a)

Ligia S. Johann

Auto: R$ 34,20 (1,20 URC)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Renata Dorneles Martins, oficiala de justiça devidamente lotada neste cartório, vem através deste apresentar seu laudo de avaliação, após ter verificado o bem a seguir relacionado, penhorado nos autos do processo de nº 145/1.12.0002313-0, em que Município de Dois Irmãos move contra Paulo Ricardo Johann: um terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), composto pelo Lote nº 04, da quadra nº 01, do Loteamento Jardim Dois Irmãos, situado em Travessão, neste município, medindo 12,00 metros de largura ao leste e oeste, por 30,00 metros de comprimento ao norte e sul, confrontando ao norte com o lote nº 03; ao sul, com o lote nº 05; ao leste com a rua "A"; e, ao oeste com terras da Imobiliária São Luis, distando 38,00 metros da esquina com a estrada geral DI 424, em seu lado norte. Quarteirão formado pelas ruas A, B, C e Estrada Geral DI 424. De propriedade de Paulo Ricardo Johann e sua esposa Ligia Steffen Johann. Tudo conforme matrícula nº 425 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Irmãos -RS.

Sobre o imóvel existe uma casa de alvenaria de aproximadamente 120 m², não averbada na matrícula. Avalio o imóvel em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), levando em consideração a infraestrutura do local, bem como sua localização e os preços praticados no mercado imobiliário local.

Esta é minha avaliação. Dois Irmãos, 23 de janeiro de 2015.

Renata Dorneles Martins
Oficiala de Justiça

Laudo: R$ Em, 6 de fevereiro de 2015.

Renata D. Martins
Oficiala de justiça
Mat. 1451377