Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TEUTÔNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS
PAULO RICARDO DE AVILA

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - CNM: 104083.2.0015774-43

CNM: 104083.2.0015774-43

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE TEUTÔNIA – RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Teutônia, 14 de novembro de 2003.

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-15774-

IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de **2.523,63m2** (Dois mil, quinhentos e vinte e três vírgula sessenta e três metros quadrados), localizada na **RS 128 (Via Láctea)**, Bairro Teutônia, Teutônia, lado par, distante 25,00m, da esquina com a Rua Carlos Frederico Guilherme Ahlert, confrontando-se: ao **LESTE**, com a extensão de 25,00m, confronta com a RS 128 (Via Láctea); seguindo em sentido anti-horário faz um ângulo de 96°41' e segue 100,09m, para **OESTE**, confrontando com o Lote Administrativo 09 e área A (Lote Adm. 060 - M- 15.772); faz um ângulo de 90° e segue 24,83m, para **SUL**, confrontando com o Lote Administrativo 011; faz um ângulo de 90° e segue 103,00m, para **LESTE**, confrontando com os Lotes Administrativos 051, 050, 049 e 048, fechando então o perímetro com um ângulo de 83°19'.
EDIFICAÇÕES - Sem edificações.
CADASTRO MUNICIPAL - Lote **010,** Quadra **037**.
QUARTEIRÃO - Formado pelas Ruas: RS 128 (Via Láctea), Rua 40, Germano Henrique Ahlert e Carlos Frederico Guilherme Ahlert.
PROPRIETÁRIO - ILSON EUGÊNIO MÜLLER, CPF 215.846.720-72, C.I. RG. 1015234774-SSP/RS, brasileiro, mecânico, separado, residente e domiciliado na RS 128 (Via Láctea), Km 1,8, Bairro Teutônia, Teutônia-RS.
TÍTULO AQUISITIVO - Matrículas 946 de 14 de agosto de 1992 e 15.773 de 14 de novembro de 2003, fl.1, do Livro 2-RG, ambas do Registro de Imóveis de Teutônia.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 19.777, Livro A-1.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.
O OFICIAL -
Emolumentos: R$7,40=0,50UREs

Av-1/15774 (Av-um/Quinze mil, setecentos e setenta e quatro), em 14 de novembro de 2003.
TÍTULO - PENHORA. Conforme R-1/946 de 20 de maio de 1998, deste Ofício, consta o seguinte:
DEVEDOR - ILSON EUGENIO MÜLLER, já qualificado.
CREDOR - BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A.
FORMA DO TÍTULO - Mandado datado de 18 de março de 1998, extraído dos autos do processo de execução n.º 12002, pelo Escrivão Judicial Cláudio Newton R. Ferreira, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Sandro Luz Postal, Juiz de Direito desta Comarca.
VALOR - RS2.250,89.
IMÓVEL - A parte ideal de **1.243,75m2**, do imóvel objeto desta matrícula.
DEPOSITÁRIO - Eri Frederico Bunecker.
CONDIÇÕES - As constantes no contrato.
PROTOCOLO - Título apontado sob n.º 7.818.
Eu, **Paulo Ricardo de Ávila**, Oficial, conferi e assino.
O OFICIAL:
Emolumentos: R$14,90=1URE

CONTINUA NO VERSO

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K4N-3KZDF-83DR3-W4WSX

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

PJe Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MARIA MALLMANN GRABIN, em 28/08/2026, às 10:13:22 - c798d94

Valide aqui este documento

CNM: 104083.2.0015774-43

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	15.774

Av-2/15.774 (Av-dois/quinze mil, setecentos e setenta e quatro), em 13 de novembro de 2025.
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os atos registrais, lançados a partir desta averbação, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0669.04.2500009.03898 - Nihil -AGNR (V)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 13/11/2025 às 09:10:13. O hash SHA256 do documento é **05F490CDCC5514DE275360A2D6ECE88D70AF80D530F99D7C81F35AB8BE0552AF**

Av-3/15.774 (Av-três/quinze mil, setecentos e setenta e quatro), em 13 de novembro de 2025.
ÔNUS – Penhora.
EXEQUENTE - APOMEDIL SA VEÍCULOS, CNPJ 91.157.859/0001-64.
EXECUTADO - MECÂNICA DO TATA LTDA, CNPJ 91.069.575/0001-16 e **ESPÓLIO DE ILSON EUGÊNIO MÜLLER**, CPF 215.846.720-72, representado pelo inventariante ISMAEL CRISTIANO MULLER, CPF 012.315.060-40, todos com endereço na Rodovia RS 128, 1879, Via Láctea, Teutônia-RS.
FORMA DO TÍTULO – Termo de Penhora datado de 13/10/2025, extraído dos autos do processo de nº 5000003-82.2001.8.21.0159/RS, por ordem do Exmo. Sr Dr. Luis Gustavo Negri Garcia, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca.
VALOR - R$210.388,03.
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.
FIEL DEPOSITÁRIO - ESPÓLIO DE ILSON EUGÊNIO MÜLLER, CPF 215.846.720-72.
CONDIÇÕES - As constantes do mandado.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 94859, Livro 1-O, em 13/10/2025.
Emolumentos: R$509,60. Selo: 0669.01.2500009.04420 - R$2,10; 0669.08.2200009.01297 - R$76,40 (V)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 13/11/2025 às 09:10:19. O hash SHA256 do documento é **F7AF1550E0EA1865923121209B6970EBB958DAB0A74CEFB80F5DE52454CB2A27**

Av-4/15.774 (Av-quatro/quinze mil e setecentos e setenta e quatro), em 08 de maio de 2026.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ILSON EUGENIO MULLER**, CPF 215.846.720-72, conforme determinação recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202605.0712.04669666-IA-680, datada de 07/05/2026, extraída do processo 00200639220235040781, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Estrela/RS.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 96963, Livro 1-P, em 07/05/2026.
Emolumentos: R$ 62,40. Selo: 0669.01.2500014.09603 - R$ 2,20; 0669.04.2500015.05914 - R$ 5,50 -PEPO (LR)
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizada **LAURA INES**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K4N-3KZDF-83DR3-W4WSX

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

PJe Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MARIA MALLMANN GRABIN, em 28/08/2026, às 10:13:22 - c798d94

Valide aqui este documento

15.774 --MATRÍCULA--

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIDADE DE TEUTÔNIA - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Teutônia, 08 de maio de 2026.

CNM: 104083.2.0015774-43

FICHA	MATRÍCULA
2	15.774

REMPEL:04147899030 em 08/05/2026 às 10:43:12. O hash SHA256 do documento é **8BFA7EE4832ACA2670A112D23A563C749A48C1D75601DF606CAE562A18F1E23F**

Av-5/15.774 (Av-cinco/quinze mil, setecentos e setenta e quatro), em 21 de julho de 2026.
ÔNUS – Penhora.
EXEQUENTE - ALEXANDRE MOJICA AZEVEDO, CPF 719.436.760-20.
EXECUTADO - ESPÓLIO DE ILSON EUGÊNIO MÜLLER, CPF 215.846.720-72.
FORMA DO TÍTULO – Mandado de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário datado de 24/06/2026, extraído dos autos do processo de reclamatória trabalhista nº 0020063-92.2023.5.04.0781, assinado por Rogerio Donizete Fernandes, Juiz do trabalho, da 1ª Vara do Trabalho de Estrela-RS.
VALOR - R$71.636,46.
IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.
FIEL DEPOSITÁRIO - ISMAEL CRISTIANO MULLER, CPF 012.315.060-40.
CONDIÇÕES - As constantes do mandado.
PROTOCOLO - Título apontado sob nº 97544, Livro 1-P, em 01/07/2026.
Emolumentos: R$ 233,00. Selo: 0669.07.2300008.01599 - R$ 59,80 -PEPO (CI)
Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **LAURA INES REMPEL:04147899030** em 21/07/2026 às 17:17:03. O hash SHA256 do documento é **BFFEBAFACE1EE7D37047D2AE609F42B31EDE6FB1FE92FD2E36F86F0B77E5F730**

Bel. Paulo Ricardo de Ávila - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K4N-3KZDF-83DR3-W4WSX

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

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

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
104083 53 2026 00020143 18

CERTIDÃO

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 15.774 deste Serviço Registral, com 3 página(s), do que dou fé.
Certidão válida por 20(vinte) dias úteis.

Certidão elaborada digitalmente por Izadora Beatriz Milles de Carvalho

Teutônia(RS), 25 de agosto de 2026.

Emitida: 25/08/2026 09:08:53
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 15.774: R$ 47,60 (0669.04.2600006.00068 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0669.03.2600004.03517 = R$ 4,40)
Total: R$ 71,50

**QrCode da imagem de localização do imóvel
Mapa do Registro de Imóveis do Brasil**

Documento assinado eletronicamente por CLAUDIA MARIA MALLMANN GRABIN, em 28/08/2026, às 10:13:22 - c798d94
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26082810131623300000195578860?instancia=1
Número do processo: 0020063-92.2023.5.04.0781
Número do documento: 26082810131623300000195578860