



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 27 de Dezembro

Fls.

1

Matrícula

15062

de 200

4

MATRÍCULA

IMÓVEL - TERRENO urbano situado no Loteamento Neubarth, nesta cidade, constituído dos Lotes nºs 05 e 06, da QUADRA F, área total de 795,82m², com as seguintes medidas e confrontações: de forma irregular, dista 60,00m da Rua Ari Barroso, ao NORTE, com 27,55m divide com os Lotes 14 e 15; ao SUL, faz frente para a Rua João Goulart, lado ímpar, com 30,38m; ao LESTE, com 29,30m, divide com o Lote nº 04, e finalmente a OESTE, com 25,10m, divide com o Lote 07. **PROPRIETÁRIO** - RAUL ALEXANDRE KLEIN, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1025045971, expedida pela SSP/RS, inscrito no CIC sob o nº 464.038.170-00, casado, residente e domiciliado em Igrejinha-RS. **TÍTULOS AQUISITIVOS** - Havidos conforme matrículas nºs 1580 e 1581, fls. 1 do Livro 2 RG, neste Ofício. **PROTOCOLO** - 26713, em 23 de dezembro de 2004. O referido é verdade e dou fé, Igrejinha 27, de dezembro de 2004-

Registrador.

RS 8,00.-

AV-1-15062, em 07 de janeiro de 2005. Certifico que o estado civil do Sr. RAUL ALEXANDRE KLEIN é solteiro, e não como constou antes erroneamente. O Referido é verdade e dou fé.

Substituta.

NIHIL.-

R-2-15062, em 24 de fevereiro de 2005. **TÍTULO** - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE** - RAUL ALEXANDRE KLEIN, antes qualificado. **ADQUIRENTE** - ANA CRISTINA MULLER, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6044629126, expedida pela SSP/RS, inscrita no CIC sob o nº 660.739.600-34, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL** - A parte ideal correspondente a 1%. **VALOR** R\$ 400,00. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, em 23.02.2005. **CONDIÇÕES** - As da escritura. **ITBI** GUIA Nº 63/2005. **PROTOCOLO** - 26899, em 24 de fevereiro de 2005.

Registrador.

RS65,03.-

R-3-15062, em 24 de fevereiro de 2005. **ÔNUS** - HIPOTECA. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES** - RAUL ALEXANDRE KLEIN e ANA CRISTINA MULLER, antes qualificados. **OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel objeto da presente matrícula. **ORIGEM DOS RECURSOS** - CAIXA. **NORMA REGULAMENTADORA** - HH SUHAB-GECRI 008904. **VALOR DA DÍVIDA** R\$ 216.114,33. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** R\$ 520.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC. **PRAZOS EM MESES** De amortização - 180. De construção - 3 **TAXA ANUAL DE JUROS** % - TR + (13,00% a.a., nominal proporcional a 1,083334% a. m.) **ENCARGO INICIAL** - Prestação (a+j) R\$ 3.952,57. **SEGUROS** R\$ 309,35. **TOM** R\$ 25,00. **TOTAL** R\$ 4.286,92. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** - 01.03.2005. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS** - De acordo com a cláusula décima segunda. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato

Por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras Com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia datado de 01.02.2005. **CONDIÇÕES** – As do contrato. **PROTOCOLO** – 26901, em 24 de fevereiro de 2005.-

Registrador. *[Signature]* RS712,17.- 9

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV-4-15062, em 18 de Julho de 2005. Conforme documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício, faço constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio em alvenaria, com área de 320,52m², para fins residenciais, sob nº 139 da rua João Goulart, ~~PARA O MUNICÍPIO~~ **CARTA DE HABITE-SE nº 117/2005-H de 09.06.2005 - CND do INSS nº 028302005-19024110 de 14.07.2005. PROTOCOLO 27550, em 15 de Julho de 2005. O** Referido é verdade e dou fé.

Substituta   **RS16.60**

Av.5/15.062, em 30 de setembro de 2020.

PROTOCOLO: N° 48263, L°1-N, em 15/09/2020.

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202009.1111.01313086-IA-050, processo nº 00206309820195040382, Data do Cadastramento 11/09/2020, às 11:25:29, Emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Taquara - RS - 2 Vara do Trabalho de Taquara, dados: Raul Alexandre Klein, CPF: 464038170-00, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que pertence a Raul Alexandre Klein, GRAVADA com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.00711 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil**, (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.6/15.062, em 05 de maio de 2021.-

PROTOCOLO: N° 48933, L°1-N, em 06/04/2021.-

NOTÍCIA DE AÇÃO - Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do requerimento de 29 de março de 2021, e da Certidão de mesma data, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, que ficam arquivados neste Ofício para que fique constando que, foi distribuído em 08 de fevereiro de 2021 ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Igrejinha-RS o processo de

-(Continuação no Verso)



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 05 de maio

Fls.

2

Matrícula

15.062

de 2021.

Execução de Título Extrajudicial nº 5000326-40.2021.8.21.0142, em que é **EXEQUENTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de primeiro grau, instituição financeira não bancária, inscrita no CPNJ sob o nº 78.825.270/0001-29, com sede administrativa na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC, e **EXECUTADOS - CALÇADOS MONACCI LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 94.040.227/0001-04; **CINTIA ISABEL DE AZEREDO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF sob o nº 762.373.700-72; **HEUBNER MOREIRA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 754.274.196-91; e **RAUL ALEXANDRE KLEIN** (proprietário da fração ideal correspondente a 99% do imóvel objeto da presente matrícula), inscrito no CPF sob o nº 464.038.170-00, sendo o valor da causa de R\$47.180,75 (quarenta e sete mil, cento e oitenta reais e setenta e cinco centavos), valor para efeitos de emolumentos R\$5.242,31 (cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos).-

EMOLUMENTOS: R\$86,00. Selo Digital: 0280.06.2000003.00554 = R\$24,50. Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0280.01.2000003.10888 = R\$1,40. **Total: R\$117,20.** (TFK).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.7/15.062, em 26 de julho de 2021.-

PROTOCOLO: Nº 49284, Lº1-N, em 28/06/2021.-

ÔNUS: PENHORA.-

CREDOR: JOSE VALDERES MELLO DE ANDRADE (Reclamante).-

DEVEDORA: CALÇADOS MONACCI LTDA. (Reclamada).

VALOR DA DÍVIDA: R\$52.218,40 (cinquenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e quarenta centavos). Valor para fins de emolumentos: R\$6.527,30 (seis mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta centavos).-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 272/2021, de 28 de junho de 2021, assinado eletronicamente por Mirela Pereira, Diretora de Secretaria, acompanhado de Sentença, de 26 de agosto de 2020, assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Charles Lopes Kuhn, Juiz do Trabalho Substituto da 3ª Vara de Trabalho de Taquara/RS, extraídos dos autos do processo ATOrd 0020053-83.2020.5.04.0383.-

CONDIÇÕES: penhora sobre a fração ideal do imóvel constante desta matrícula que pertence a RAUL ALEXANDRE KLEIN, CPF 464.038.170-00, em conjuntos com as frações ideais que pertencem a Raul Alexandre Klein, dos imóveis matriculados sob nºs 7.645, 7.646, 12.619, 18.360, 20.389, 20.395 e o imóvel matriculado sob nº 21.611, todos do Livro

(Continuação no Verso)

Fls. 2v

Matrícula Nº 15.062

02-RG deste Ofício.-

DEPOSITÁRIO: não consta.-

EMOLUMENTOS: R\$ 89,60. Selo Digital: 0280.06.2000003.00631 = R\$ 24,50. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital: 0280.01.2000003.13856 = R\$ 1,40. **Total: R\$ 120,80.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.8/15.062, em 26 de julho de 2021.-

PROTOCOLO: Nº 49294, Lº1-N, em 01/07/2021.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 30 de junho de 2021, às 13:20:35, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade referente ao Protocolo 202009.1111.01313086-IA-050, Processo nº 00206309820195040382, averbada sob **Av-5**, desta matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202106.3013.01699060-TA-051. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.02674 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.9/15.062, em 20 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 51255, Lº1-N, em 18/10/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente Matrícula é 09867.2.0015062-11.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.08077 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil.** (OCR).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.10/15.062, em 11 de maio de 2023.-

PROTOCOLO: Nº 52193, Lº1-N, em 27/04/2023.-

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202304.2713.02675936-IA-870, processo nº 50003264020218210142, Data e Hora do Cadastramento 27/04/2023, às 13:47:25, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRS - Tribunal de Justiça do

(Continuação no Verso)



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 11 de maio

Fls.

3

Matrícula

15.062

2023.

MATRÍCULA

Estado do Rio Grande do Sul - RS - Igrejinha - RS - 2ª Vara Judicial JECRIM e JIJ, dados: Raul Alexandre Klein, CPF: 464.038.170-00, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que pertence a Raul Alexandre Klein, GRAVADA com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.11911 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2100002.17578 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.11/15.062, em 06 de julho de 2023.-

PROTOCOLO: Nº 52460, Lº1-N, em 26/06/2023.-

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202306.2611.02775565-IA-330, processo nº 00201629420205040384, Data e Hora do Cadastramento 26/06/2023, às 11:16:48, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Taquara - RS - 4ª Vara do Trabalho de Taquara, dados: Raul Alexandre Klein, CPF: 464.038.170-00, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica o imóvel objeto da presente matrícula, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.12780 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.00423 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.12/15.062, em 23 de fevereiro de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 53537, Lº1-O, em 16/02/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - Certifico que o Código Nacional (CNM) correto da presente matrícula é 098673.2.0015062-34 e não como constou.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.17181 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.10867 = Nihil. **Total: Nihil.** (QCR).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.13/15.062, em 18 de julho de 2024.-

PROTOCOLO: Nº 54236, Lº1-O, em 03/07/2024.-

ÔNUS: PENHORA.-

(Continuação no Verso)

Fls. 3v

Matrícula Nº 15.062

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

EXECUTADOS: CALCADOS MONACCI LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.040.227/0001-04; HEUBNER MOREIRA DE ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 754.274.196-91; e RAUL ALEXANDRE KLEIN, inscrito no CPF sob nº 464.038.170-00.-

VALOR DO DÉBITO: R\$ 81.239,04 (oitenta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e quatro centavos), atualizado até 24/04/2024. Valor para fins de emolumentos: R\$ 10.154,88 (dez mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).-

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 10062904998 de 08 de junho de 2024, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Renata Dumont Peixoto Lima, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha, Termo de Penhora de 08 de julho de 2024, assinado eletronicamente por Rosane Caiel da Silva Campos, Servidora de Secretaria, acompanhados do Despacho/Decisão de 27 de junho de 2024, assinado eletronicamente pela mesma Magistrada, extraídos dos autos do processo de execução fiscal nº 5003832-24.2021.8.21.0142/RS.-

CONDIÇÕES: penhora da fração ideal de 99% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Raul Alexandre Klein, em conjunto com a fração ideal de 16,6666% do imóvel matriculado sob nº 7.645, a fração ideal de 16,6666% do imóvel matriculado sob nº 7.646, a fração ideal de 16,6666% do imóvel matriculado sob nº 12.619, a fração ideal de 16,6666% do imóvel matriculado sob nº 18.359, a fração ideal de 16,6666% do imóvel matriculado sob nº 18.360, a fração ideal 4,67% do imóvel matriculado sob nº 20.395 e a fração ideal de 15,866% do imóvel matriculado sob nº 21.611, todos do Lº 02-RG deste Ofício.-

DEPOSITÁRIO: o executado, Raul Alexandre Klein.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.06.2000003.01978 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2200007.18137 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

Av.14/15.062, em 05 de setembro de 2025.-

PROTOCOLO: Nº 56087, Lº1-O, em 25/08/2025.-

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202508.2215.04210001-IA-271, processo nº 50014027020198210142, Data e Hora do Cadastramento 22/08/2025, às 15:37:30, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça - Igrejinha - 2ª Vara Judicial JECRIM e JIJ, dados: Calçados Monacchi Ltda.,

(Continuação na folha nº.....)



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 05 de setembro de 2025.

Fls.

4

CNM: 098673.2.0015062-34

Matrícula

15.062

CNPJ: 94.040.227/0001-04, Hubner Moreira de Almeida, CPF: 754.274.196-91 e Raul Alexandre Klein, CPF: 464.038.170-00, e de acordo com o que dispõe o artigo 14, § 3º do Provimento 39/2014, que fica o imóvel objeto da presente matrícula, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2300001.09337 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2400001.17549 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.15/15.062, em 24 de outubro de 2025.-

PROTOCOLO: Nº 56306, Lº1-O, em 10/10/2025.-

CEP - Certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP 95.650-000, de acordo com o que dispõe o art. 440-AQ, inciso IV, § 1º, a, do Provimento 195/2025-CNJ.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2400001.00375 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2500002.00115 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

Av.16/15.062, em 24 de outubro de 2025.-

PROTOCOLO: Nº 56306, Lº1-O, em 10/10/2025.-

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar o que segue: Protocolo de Indisponibilidade 202510.0918.04310811-IA-671, processo nº 00205270220165040381, Data e Hora do Cadastramento 09/10/2025, às 18:34:02, Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Taquara - 1ª Vara do Trabalho de Taquara, dados: Calçados Monacci Ltda., CNPJ: 94.040.227/0001-04, Raul Alexandre Klein, CPF: 464.038.170-00 e Heubner Moreira de Almeida, CPF: 754.274.196-91, e de acordo com o que dispõe o artigo 320-I, § 2º do Provimento 149/2023-CNJ, que fica o imóvel objeto da presente matrícula, GRAVADO com a CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE, até nova determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2400001.00376 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2500002.00116 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-
Luiza Libardi - Registradora Substituta. *Luiza Libardi*

(Continuação no Verso)