



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de dezembro de 1991

FLS.

MATRÍCULA

1.

57.900

IMÓVEL: O apartamento nº 304 do Edifício Ibiza, sob nº 160 da Rua José de Alencar, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, com acesso pelo hall de entrada, sendo a unidade de frente, de quem olha o prédio de frente pela Rua José de Alencar, com a área total de 127,93 metros quadrados, sendo 91,43 metros quadrados de área real privativa e 36,50 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013972 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Tupinambá, José do Patrocínio e Estrada Federal BR 116, medindo 9,00 metros de frente ao sul, para a Rua José de Alencar, lado par, frente essa distante 171,90 metros da esquina com a Rua Tupinambá, que lhe fica ao leste, 35,00 metros nos fundos ao norte, onde confronta com imóvel de Oscar Sperb e Otto Burzlaff, 75,00 metros ao leste com terras de Paulo Pedro Tanure e 90,00 metros em linha quebrada ao oeste, com imóvel de Antonio Meire, Herbert Emilio Gestrich e Rolf Herrmann Sporket.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo-RS, na Rua Jacob Wiewert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 20.140 do livro nº 2, datada em 05.05.1981.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 11 de novembro de 1991, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial:

MQ.Prot.nº: 134.264.

AV 1- 57.900- O imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca, à favor do Meridional Crédito Imobiliário S.A., conforme o R 10- 20.140 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial:

MQ.

AV 2- 57.900- vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 3995.

Data supra. O Oficial:

MQ.Prot.nº: 134.265.

AV 3- 57.900 - De conformidade com requerimento firmado em 12 de julho de 1993, e com Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 1989, arquivada sob nº 1.004.327 em 23.11.89, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Banco Meridional do Brasil S/A., incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S.A., mencionada na presente matrícula. Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 4- 57.900 - De conformidade com documentos apresentados, Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo,

de

de 199

FLS.

MATRÍCULA

1

57.900

VERSO

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 5- 57.900 - De conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em 12 de julho de 1993, fica cancelada a AV 1- 57.900, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 149.607, de 28.12.1993.

R 6- 57.900 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtec Indústria da Construção Ltda., sociedade com sede em São Leopoldo - RS, na rua Jacob Wlecker, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14. CND., 801.679, válida até 27.07.1993.

ADQUIRENTE : Ramon Adolfo Muller, assessor jurídico, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 256.934.500/82, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julio Adams, nº 576.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$3.649.230.370,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 6- 57.887 do livro nº 2.

Cód. de loc. 1.3.55.189,31 e 44.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A.Prot.nº 149.607, de 28.12.1993.

R 7- 57.900 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, já qualificado.

CREDOR : Banco Meridional do Brasil S/A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre - RS, na Rua Sete de Setembro, nº 1028, inscrita no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$2.919.384.296,00; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 7- 57.887 do livro nº 2.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 1993, com encargo mensal total em 12.07.1993, no valor de Cr\$41.408.398,31; prazo de resgate do saldo residual: 120 meses.

JUROS: à taxa nominal de 11,39% ao ano e à taxa efetiva de 12,00% ao ano.

O saldo devedor deste instrumento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994. A.Prot.nº 149.607, de 28.12.1993.

O Oficial:

CONTINUA A FOLHA 2


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2

57.900

Novo Hamburgo,

de

de 199

AV 8- 57.900 - De conformidade com endosso firmado em 05 de novembro de 1998, o Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, endossou seus direitos creditórios a favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 1998.

A Oficiala: *[Assinatura]*

L. Prot. nº 187.938, de 09.11.1998.

R\$ 940

R 9- 57.900 - PENHORA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Luiz Gonzaga, nº 201, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82.

CREDOR: Condomínio do Edifício Ibiza, com sede nesta cidade, na rua José de Alencar, nº 160.

FORMA DE TÍTULO: mandado de registro de penhora, expedido em 07 de agosto de 2000 e auto de penhora e depósito, expedido em 09 de junho de 2000, ambos pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Processo nº 1900024133.

VALOR: R\$509,27.

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2000.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

JS.Prot.nº 204.136, de 25.08.2000.

R\$ 43,70

AV 10- 57.900 - De conformidade com certidão de 26 de novembro de 2003, da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, (L 2323-E, fl. 001, Prot: 00153250), Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere à Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, na SBS Q 4 lote 03/04, Edifício Anexo ao Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos decorrentes da hipoteca objeto do R 7- 57.900. Saldo devedor teórico: R\$96.988,39, dívida vencida: R\$103.385,48, valor da cessão: R\$200.373,87, estando também incluída nos valores a AV 12- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 233.476, de 17.12.2003.

R\$ 179,60

R 11- 57.900 - PENHORA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José do Patrocínio, nº 160, ap. 304, Bairro Rio Branco.

CREDOR: Município de Novo Hamburgo.

FORMA DE TÍTULO: mandado expedido em 17 de outubro de 2006, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo e auto de penhora e depósito, de 30 de novembro de 2007. Processo nº 019/1.05.0006354-0. Natureza: execução fiscal do Município.

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.918,67.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2008.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

EO.Prot.nº 269.778, de 28.12.2007.

Emolumentos: R\$83,30. Selo: 0396.06.0700003.03239 - R\$4,00.

CONTINUA NO VERÇO



Novo Hamburgo,

de

de 199

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2

MATRICULA
57.900

VERSO

AV 12- 57.900 - De conformidade com Ofício nº 665/2008, expedido em 02 de dezembro de 2008, pela Vara de Falências e Concordatas, Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 11- 57.900. Valor: R\$4.918,67.

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2008.

A Escrevente: *W. S. S. S.*

EO.Prot.nº 279.616, de 12.12.2008.

Emolumentos: R\$41,70. Selo: 0396.06.0700003.09771 - R\$4,00.

AV 13- 57.900 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em 25 de novembro de 2016, pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, fica cancelada a hipoteca objeto do R 7- 57.900, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2016.

Escrevente: *W. S. S. S.*

CT.AG.Prot.nº 372.037, de 29.11.2016.

Emolumentos: R\$61,60, Selo: 0396.04.1100001.18672 = R\$1,05. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.78595 = R\$0,45.

R 14- 57.900 - PENHORA:

DEVEDORES: Qix Skateboards Indústria e Comércio Ltda, Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82 e José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: carta precatória de citação, penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedida em 21 de outubro de 2016, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai, RS, e auto de penhora de 08 de março de 2017. Processo nº 068/1.09.0002627-9 (CNPJ: 0026271-65.2009.8.21.0068) e carta precatória nº 5022448-84.2016.4.04.7108 - chave: 106897443616. Natureza: Execução Fiscal da União.

VALOR DA AÇÃO: R\$914.575,61, em 05.10.2009, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 14- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 03 de abril de 2017.

Escrevente: *W. S. S. S.*

MP.AC.Prot.nº 374.412, de 08.03.2017.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.07575 = R\$61,40.

AV 15- 57.900 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 0000856-69.2012.5.04.0304 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário, da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, no qual é reclamante Juarez Batista Gerhardt e reclamada WHM Indústria de Borracha Ltda. e outros (6).

Novo Hamburgo, 06 de setembro de 2019.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

YK.AG.Prot.nº 404.409, de 07.08.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.45521 = R\$3,30.

AV 16- 57.900 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0057900-23.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
57.900

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CM.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.18404 = R\$4,40.

AV 17- 57.900 - De conformidade com mandado de penhora e avaliação, expedido em 16 de maio de 2022, pela 1ª Vara do Trabalho de Estrela, RS, e auto de penhora e avaliação, de 03 de outubro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da reclamatória trabalhista ATOrd nº 0020405-79.2018.5.04.0781, na qual é reclamante Rosane Morschbacher e outros (11), e reclamados M M Petrini - EPP e outros (11), com valor da dívida de R\$507.853,99, atualizado até 13.05.2022; e valor de avaliação do imóvel de R\$290.000,00.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CM.AC.Prot.nº 446.535, de 14.10.2022.

Emolumentos: R\$691,00, Selo: 0396.08.0700003.28346 = R\$65,30.

AV 18- 57.900 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 10029301894, expedido em 23 de novembro de 2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência da ação do procedimento comum cível nº 5001095-97.2019.8.21.0019/RS, em que é autor Condomínio Edifício Ibiza, e réu Ramon Adolfo Müller.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

LC.AG.Prot.nº 448.476, de 25.11.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.23533 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.91208 = R\$1,80.

AV 19- 57.900 - De conformidade com mandado nº 710016352297, expedido em 22 de novembro de 2022, pela 1ª Vara Federal de Passo Fundo, RS, e auto de penhora, avaliação e nomeação de depositário de 12 de dezembro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal nº 5011495-97.2021.4.04.7104/RS, em que é exequente Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO, e executados SK8 Skate Shoes Indústria e Comércio Ltda., Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, e José Osorio Koch, com valor da causa de R\$1.644,52.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

LC.AG.Prot.nº 449.314, de 13.12.2022.

Emolumentos: Isento, Selo: 0396.06.1100001.44384 = R\$32,30.

AV 20- 57.900 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0057900-55.

Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.28258 = R\$4,40.

AV 21- 57.900 - De conformidade com mandado de penhora, avaliação e registro de penhora, expedido em 28 de julho de 2023, pela 2ª Vara do Trabalho de Estrela, RS, e auto de penhora e

Continua no verso



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
57.900

VERSO

avaliação, de 23 de outubro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do ATOrd nº 0020371-04.2018.5.04.0782, em que são exequentes Maria Coreli Werle, inscrita no CPF sob nº 919.201.750-91, Fernanda da Silva, inscrita no CPF sob nº 040.423.230-22, Karen Eduarda Semler, inscrita no CPF sob nº 040.548.540-95, Andreia Huber, inscrita no CPF sob nº 980.422.620-00, Elisabete Schafer, inscrita no CPF sob nº 009.816.320-50, Magali Beatriz Bonmann, inscrita no CPF sob nº 989.666.340-87, Ivanice Marli da Silva, inscrita no CPF sob nº 642.190.380-00, Ilourdes Hamester, inscrita no CPF sob nº 344.755.830-04, Elaine da Silva Castro, inscrita no CPF sob nº 975.975.970-53, Arlete Schulze Etgeton, inscrita no CPF sob nº 587.120.460-00, e Fernanda Susiane Hauschild de Mattos, inscrita no CPF sob nº 021.277.270-88, e executados MM Petrini - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.253.651/0001-44, Andreo Petrini - ME, inscrita no CNPJ sob nº 15.481.890/0001-78, Industrial Progresso de Calçados Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.959.243/0001-09, Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0001-23, SK8 Skate Shoes Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.385.861/0001-89; e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor da dívida de R\$624.610,14, atualizado até 27.07.2023, e valor de avaliação do imóvel de R\$380.000,00.

Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Luiz de Souza*

CT.AG.Prot.nº 464/341, de 07.11.2023.

Emolumentos: R\$828,40, Selo: 0396.09.0700003.18447 = R\$81,00.

AV 22- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido pela Unidade Estadual de Direito Bancário, SC, assinado eletronicamente em 04 de março de 2024, por Leonardo Santos Fusinato, Servidor de Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5007092-65.2019.8.24.0023/SC, em que é exequente Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul e executado Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$168.037,97, estando também incluída no valor a AV 18- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Luiz de Souza*

BP.GM, Prots.nºs 470.812, de 25.03.2024 e 472.437, de 25.04.2024.

Emolumentos: R\$253,80, Selo: 0396.07.1900001.06465 = R\$53,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.04512 = R\$2,00.

AV 23- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de setembro de 2024, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001910-44.2019.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados, Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osorio Koch e Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., com valor do débito de R\$254.223,25, atualizado até 17.12.2023, estando também incluída na garantia a AV 20- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Luiz de Souza*

BS.CCM.Prot.nº 479.943, de 18.09.2024.

Emolumentos: R\$343,10, Selo: 0396.07.1900001.09002 = R\$53,70. PEPO



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0057900-55

FLS.

4

MATRÍCULA

57.900

AV 24- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de outubro de 2024, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000752-51.2019.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados Ramon Adolfo Muller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osorio Koch e Industrial Progresso de Calçados Ltda., com valor do débito de R\$484.098,92, atualizado até 27.08.2024, estando também incluída na garantia a AV 21- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2024.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

BP.CJ.Prot.nº 481.413, de 18.10.2024.

Emolumentos: R\$589,30, Selo: 0396.08.2200001.07639 = R\$72,60. PEPO.

AV 25- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de outubro de 2024, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000787-79.2017.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Ramon Adolfo Muller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osorio Koch e Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., com valor do débito de R\$2.759.374,66, atualizado até 07.10.2024, estando também incluída na garantia a AV 22- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2024.

Escrevente: *Opeliana Luz de Souza*

BP.CJ.Prot.nº 481.795, de 28.10.2024.

Emolumentos: R\$2.460,10, Selo: 0396.09.0700003.20712 = R\$90,00. PEPO.

AV 26- 57.900 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 4 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82677 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 07/02/2025 às 10:07:47. O hash SHA256 do documento é **CD75CE7BED6FE0777BC9C7A612B619EBD5F788C487BFC8B2D80618F11523437F**

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 4	Matrícula 57.900
verso	

AV 27- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de janeiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000732-91.2011.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0001-23, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$2.856.200,97, atualizado até 20.01.2025, estando também incluída na garantia a AV 24- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 2025.

BG.AG.Prot.nº 485.731, de 23.01.2025.

Emolumentos: R\$2.589,70, Selo: 0396.09.0700003.21322 = R\$94,70. PEPO.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 07/02/2025 às 10:07:50. O hash SHA256 do documento é **06F92F08AF304197331225F16A49799C4FBD9F96E243683151AFA39256FB7724**.

AV 28- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 11 de fevereiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5009210-44.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0001-23, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$3.847.849,97, atualizado até 31.01.2025, estando também incluída na garantia a AV 25- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de março de 2025.

BG.CJ.Prot.nº 486.761, de 12.02.2025.

Emolumentos: R\$2.589,70, Selo: 0396.09.0700003.21510 = R\$94,70. PEPO.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 06/03/2025 às 10:34:10. O hash SHA256 do documento é **C321A0853973FB69973DAD76663242C40434DC9B873EED04E4AD67911866E3EC**.

AV 29- 57.900 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 27.02.2025, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Taquara, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202502.2713.03868647-IE-389, processo nº 00208151320175040381.

Novo Hamburgo, 14 de março de 2025.

DT.AG.Prot.nº 487.432, de 28.02.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.87510 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis** em 14/03/2025 às 08:47:33. O hash SHA256 do documento é **FDAEE907E3E2A7C069F457275A750A69FF60741688E8DFBA853C79AFF3C30417**.

AV 30- 57.900 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 28.02.2025, tendo como emissora a 1ª Vara e Jeca da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202502.2808.03870118-IA-877, processo nº 50001821720098210068.

Novo Hamburgo, 14 de março de 2025.

DT.AG.Prot.nº 487.506, de 05.03.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.87511 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis** em 14/03/2025 às 08:47:35. O hash SHA256 do documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 5	Matrícula 57.900
-----------	---------------------

é 08F7E6CD443A99391260549CD192E87C1D1B9FB1CBE2A97AB3338040D755C087.

AV 31- 57.900 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 19 de março de 2025, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000903-17.2019.8.21.0068/RS, na qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0003-95, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$522.835,36, atualizado até 04.03.2025, estando também incluída na garantia a AV 28- 57.887, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2025.

CM.CCM.Prot.nº 488.206, de 19.03.2025.

Emolumentos: R\$620,30, Selo: 0396.08.2200001.09241 = R\$76,40. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 18/04/2025 às 08:07:26. O hash SHA256 do documento é A8297DE82C7EF86D3792C5CD70F223DACBABAA7DCAD8BA364D215B4EF4F7979C

AV 32- 57.900 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução fiscal nº 5000752-51.2019.8.21.0068/RS, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, na qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Industrial Progresso de Calçados Ltda., José Osorio Koch, e Ramon Adolfo Müller.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 2026.

BS.VCM.Prot.nº 501.038, de 03.12.2025.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.46904 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/01/2026 às 11:55:19. O hash SHA256 do documento é 3AC84BF6FFC9142E31CA46E4BA30A8C9093D8D21D8B88BB9927D7458D082FE5B.

AV 33- 57.900 - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 27.03.2026, tendo como emissora 2ª Vara e Jecrima da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202603.2714.04595012-IA-839, processo nº 50005418320178210068.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2026.

BS.CJ.Prot.nº 506.526, de 30.03.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.64603 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 10/04/2026 às 09:20:04. O hash SHA256 do documento é D8F7D0EC38658FDAEEBFA3F4D0BA19B063AFE16361F7C66DCAA1A1793685BC8F.

AV 34- 57.900 - Procedese esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 16.04.2026, tendo como emissora a 2ª Vara e JECRIMA da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202604.1613.04630460-IA-524, processo nº 50006514820188210068.

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2026.

VF.CJ.Prot.nº 507.465, de 17.04.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.68578 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/05/2026 às 09:22:00. O hash SHA256 do documento é 18C045A4D34858174F15A505E2AE2362686EF7535883368F65312377E17AF741.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, 06 de

dezembro de 1991

FLS.

MATRÍCULA

1

57.887

IMÓVEL: O box nº 31 do Edifício Ibiza sob nº 160 da Rua José de Alencar, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, --- com acesso pela entrada lateral à esquerda do prédio, sendo a quarta unidade da frente para o fundo e a direita do terreno de quem olha o terreno de frente pela rua José de Alencar, com área real total de 12,55 metros quadrados, área real privativa de 12,00 metros quadrados, área real de uso comum de 0,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000200 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, Tupinambá, José do Patrocínio e Estrada Federal BR 116, medindo 9,00 metros de frente ao sul para a Rua José de Alencar, lado par, frente essa distante 171,90 metros da esquina com a Rua Tupinambá, que lhe fica ao leste, 35,00 metros nos fundos ao norte, onde confronta com imóvel de Oscar Sperb e Otto Burzlaff, 75,00 metros ao leste com terras de Paulo Pedro Tanure e 90,00 metros em linha quebrada ao oeste, com imóvel de Antonio Meire, Herbert Emilio Gestrich e Rolf Herrmann Sporket.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na Rua Jacob Wlecker nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 20.140 do livro nº 2, datada em 05.05.1981..

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 11 de novembro de 1991, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: M.Prot.nº: 134.264.

AV 1- 57.887 - O imóvel acha-se hipotecado em primeira e especial hipoteca, à favor do Meridional Crédito Imobiliário S.A., conforme o R 10- 20.140 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial: M.

AV 2- 57.887 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 3995.

Data supra. O Oficial: M.Prot.nº: 134.265.

AV 3- 57.887 - De conformidade com requerimento firmado em 12 de julho de 1993, e com Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 1989, arquivada sob nº 1.004.327 em 23.11.89, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, Banco Meridional do Brasil S/A., incorporou a Meridional Crédito Imobiliário S.A., mencionada na presente matrícula. Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial: A.Prot.nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 4- 57.887 - De conformidade com documentos apresentados, Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Novo Hamburgo, de de 199

FLS.

MATRÍCULA

1

57.887

VERSO

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.606, de 28.12.1993.

AV 5- 57.887 - De conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993, fica cancelada a AV 1- 57.887, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

R 6- 57.887 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtec Indústria da Construção Ltda., sociedade com sede em São Leopoldo - RS, na rua Jacob Wiewert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14; CND, 501.679, válida até 27.07.1993.

ADQUIRENTE : Ramon Adolfo Muller, assessor jurídico, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 256.934.500/82, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Julie Adams, nº 576.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$3.649.230.370,00; estando também incluído no valor o imóvel objeto do R 6- 57.887 do livro nº 2.

Cód. de loc. 1.3.55.189.31 e 44.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

R 7- 57.887 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, já qualificado.

CREDOR : Banco Meridional do Brasil S/A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre - RS, na Rua Sete de Setembro, nº 1028, inscrita no CGC sob nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 12 de julho de 1993.

VALOR: Cr\$2.919.384.296,00; estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 7- 57.900 do livro nº 2.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 1993, com encargo mensal total em 12.07.1993, no valor de Cr\$41.408.398,31; prazo de resgate do saldo residual: 120 meses.

JUROS: à taxa nominal de 11,39% ao ano e à taxa efetiva de 12,00% ao ano.

O saldo devedor deste instrumento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, mediante a utilização de índices idênticos aqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 1994.

O Oficial:

A. Prot. nº 149.607, de 28.12.1993.

CONTINUA A FOLHA 2



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

de 199

2

57.887

AV 8- 57.887 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 19196719702, do Juizado Especial de Pequenas Causas.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 1997.

A Oficiala:

V. Prot. nº 172.807, de 10.04.1997.

AV 9- 57.887 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do Provimento nº 18/96-CGJ, devolvida para complementação de diligências e oriunda do processo nº 19196719702, do Juizado Especial Cível.

Novo Hamburgo, 08 de maio de 1998.

A Oficiala:

JS. Prot. nº 183.536, de 30.04.1998.

R 10- 57.887 - PENHORA:

DEVEDOR: Ramon Adolfo Muller, brasileiro, divorciado, inscrito no - CPF sob nº 256.934.500-82.

CREDOR: Condomínio Edifício Ibiza, com sede nesta cidade, na rua José de Alencar nº 160, inscrito no CGC sob nº 94.707.551/0001-33.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora expedido em 26 - de agosto de 1998, pelo Juizado Especial Cível de Novo Hamburgo. - Processo nº 19196719702.

VALOR: R\$2.287,22.

CONDIÇÃO: é mantida a hipoteca objeto do R 7- 57.887.

Novo Hamburgo, 24 de setembro de 1998.

O Reg. Subst.:

Iv. Prot. nº 186.679, de 16.09.1998.

AV 11- 57.887 - De conformidade com endosso firmado em 05 de novembro de 1998, o Banco Meridional do Brasil S/A., mencionado na presente matrícula, endossou seus direitos creditórios a favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 1998.

A Oficiala:

L. Prot. nº 187.938, de 09.11.1998.

AV 12- 57.887 - De conformidade com certidão de 26 de novembro de 2003, da escritura pública de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 18 de março de 2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, (L 2323-E, fl. 001, Prot: 00153250), Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cede e transfere à Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, na SBS Q 4 lote 03/04, Edifício Anexo ao Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, todos os direitos decorrentes da hipoteca objeto do R 7- 57.887. Saldo devedor teórico: R\$96.988,39, dívida vencida: R\$103.385,48, valor da cessão: R\$200.373,87, estando também incluída nos valores a AV 10- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2003.

A Escr. Aut.:

MP. Prot. nº 233.476, de 17.12.2003.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
2

MATRICULA
57.887

Novo Hamburgo,

de

de 199

VERÇO

AV 13- 57.887 - De conformidade com autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em 25 de novembro de 2016, pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, fica cancelada a hipoteca objeto do R 7- 57.887, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 05 de dezembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AG.Prot.nº 372.037, de 29.11.2016.

Emolumentos: R\$61,60, Selo: 0396.04.1100001.18673 = R\$1,05. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.78596 = R\$0,45.

R 14- 57.887 - PENHORA:

DEVEDORES: Qix Skateboards Indústria e Comércio Ltda, Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82 e José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68.

CREDORA: União - Fazenda Nacional.

FORMA DE TÍTULO: carta precatória de citação, penhora, registro e avaliação execução fiscal, expedida em 21 de outubro de 2016, pela 2.ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai, RS, e auto de penhora de 08 de março de 2017. Processo nº 068/1.09.0002627-9 (CNJ: 0026271-65.2009.8.21.0068) e carta precatória nº 5022448-84.2016.4.04.7108 - chave: 106897443616. Natureza: Execução Fiscal da União.

VALOR DA AÇÃO: R\$914.575,61, em 05.10.2009, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 14- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 03 de abril de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

MF.AC.Prot.nº 374.412, de 08.03.2017.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.09.0700002.07576 = R\$61,40.

AV 15- 57.887 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0057887-62.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC. Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.2000002.23536 = R\$4,40.

AV 16- 57.887 - Proceda-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 10029301894, expedido em 23 de novembro de 2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência da ação do procedimento comum cível nº 5001095-97.2019.8.21.0019/RS, em que é autor Condomínio Edifício Ibiza, e réu Ramon Adolfo Müller.

Novo Hamburgo, 23 de dezembro de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.AG.Prot.nº 448.476, de 25.11.2022. Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.23537 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.91212 = R\$1,80.

AV 17- 57.887 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0057887-94.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

Escrevente: *[Assinatura]*

continua a folha 3



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo,

de

de

CNM: 097683.2.0057887-94
FLS. 3
MATRÍCULA 57.887

BP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.45495 = R\$4,90. AGNR

AV 18- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido pela Unidade Estadual de Direito Bancário, SC, assinado eletronicamente em 04 de março de 2024, por Leonardo Santos Fusinato, Servidor de Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5007092-65.2019.8.24.0023/SC, em que é exequente Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - Banrisul e executado Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$168.037,97, estando também incluída no valor a AV 22- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2024.

Escrevente: *Guilherme Luiz de Souza*

BP.GM.Prots.nºs 470.812, de 25.03.2024 e 472.437, de 25.04.2024.

Emolumentos: R\$253,80, Selo: 0396.07.1900001.06466 = R\$53,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.04516 = R\$2,00.

AV 19- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 16 de agosto de 2024, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001817-81.2019.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osório Koch e SK8 Skate Shoes Indústria e Comércio Ltda., com valor do débito de R\$7.058,39, atualizado até 30.07.2024.

Novo Hamburgo, 03 de setembro de 2024.

Escrevente: *Guilherme Luiz de Souza*

MP.AG.Prot.nº 477.906, de 16.08.2024.

Emolumentos: R\$112,70, Selo: 0396.06.1100005.00085 = R\$35,90. PEPO.

AV 20- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de setembro de 2024, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5001910-44.2019.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados, Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osório Koch e Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., com valor do débito de R\$254.223,25, atualizado até 17.12.2023, estando também incluída na garantia a AV 23- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 09 de outubro de 2024.

Escrevente: *Guilherme Luiz de Souza*

BS.CCM.Prot.nº 479.943, de 18.09.2024.

Emolumentos: R\$343,10, Selo: 0396.07.1900001.09003 = R\$53,70. PEPO.

AV 21- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de outubro de 2024, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000752-51.2019.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul, e executados Ramon Adolfo Muller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osório Koch e Industrial Progresso de Calçados Ltda., com valor do débito de R\$484.098,92, atualizado até 27.08.2024, estando também incluída na garantia a AV 24- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2024.

continua no verso

CNM: 097683.2.0057887-94



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

3

MATRÍCULA

57.887

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

Escrevente:

BP.CJ.Prot.nº 481.413, de 18.10.2024.

Emolumentos: R\$589,30, Selo: 0396.08.2200001.07642 = R\$72,60. PEPO.

AV 22- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de outubro de 2024, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000787-79.2017.8.21.0068/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Ramon Adolfo Muller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, José Osorio Koch e Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., com valor do débito de R\$2.759.374,66, atualizado até 07.10.2024, estando também incluída na garantia a AV 25- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de novembro de 2024.

Escrevente:

BP.CJ.Prot.nº 481.795, de 28.10.2024.

Emolumentos: R\$2.460,10, Selo: 0396.09.0700003.20713 = R\$90,00. PEPO.

AV 23- 57.887 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 4 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.82684 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 07/02/2025 às 10:11:14. O hash SHA256 do documento é AAFE0656931E52AA65F53E0D0DC9E5BC8437EB1890B735D86E4A44C0C3A21C7D

PARA SIMPLIFICAR A CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.vb.onr

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua na folha 4



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
4	57.887

AV 24- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de janeiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000732-91.2011.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0001-23, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$2.856.200,97, atualizado até 20.01.2025, estando também incluída na garantia a AV 27- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 07 de fevereiro de 2025.

BG.AG.Prot.nº 485.731, de 23.01.2025.

Emolumentos: R\$2.589,70, Selo: 0396.09.0700003.21323 = R\$94,70. PEPO.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 07/02/2025 às 10:11:26. O hash SHA256 do documento é **9D24AE6327DA8F069325AEABDB6E3A2D8D957DC5EE7C1CE3A6AFFD0891BD4F9**.

AV 25- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 11 de fevereiro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5009210-44.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0001-23, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$3.847.849,97, atualizado até 31.01.2025, estando também incluída na garantia a AV 28- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de março de 2025.

BG.CJ.Prot.nº 486.761, de 12.02.2025.

Emolumentos: R\$2.589,70, Selo: 0396.09.0700003.21509 = R\$94,70. PEPO.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 06/03/2025 às 10:34:08. O hash SHA256 do documento é **8F801F187DF4C94502A8C2EE52F29D0AD0A9700DD7D9E69F3775E5039F059473**.

AV 26- 57.887 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 27.02.2025, tendo como emissora a 1ª Vara do Trabalho de Taquara, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202502.2713.03868647-IE-389, processo nº 00208151320175040381.

Novo Hamburgo, 14 de março de 2025.

DT.AG.Prot.nº 487.434, de 28.02.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.87518 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis** em 14/03/2025 às 08:49:09. O hash SHA256 do documento é **900146EE1FCCC447DB840B1782572C18DB2C75C0F594FA70C1B1B29F0CCBB1D4**.

AV 27- 57.887 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 28.02.2025, tendo como emissora a 1ª Vara e Jeca da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202502.2808.03870118-IA-877, processo nº 50001821720098210068.

Novo Hamburgo, 14 de março de 2025.

DT.AG.Prot.nº 487.506, de 05.03.2025.

Emolumentos: R\$52,00, Selo: 0396.04.2200001.87519 = R\$5,20. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius Rodrigues dos Reis** em 14/03/2025 às 08:49:11. O hash SHA256 do documento

Continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 4	Matrícula 57.887
verso	

é 06DF97305341EB08AC111950A182F3E39F2080BA0B6735CD0EA155ACCE231DEC.

AV 28- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 19 de março de 2025, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5000903-17.2019.8.21.0068/RS, na qual é exequente Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96 e executados Red River Indústria, Comércio e Marketing Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.067.422/0003-95, José Osorio Koch, inscrito no CPF sob nº 506.192.250-68, e Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$522.835,36, atualizado até 04.03.2025, estando também incluída na garantia a AV 31- 57.900, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2025.

CM.CCM.Prot.nº 488.206, de 19.03.2025.

Emolumentos: R\$620,30, Selo: 0396.08.2200001.09242 = R\$76,40. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 10/04/2025 às 08:09:36. O hash SHA256 do documento é 457133AA5BA748501ACAED173764D52452D89B0A4E00A9CD8BA1AAA09EBA7A8A.

AV 29- 57.887 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 12 de setembro de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5026493-41.2022.8.21.0019/RS, na qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, com valor do débito de R\$4.576,08, atualizado até 08.07.2025.

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2025.

CM.ACM.Prot.nº 496.791, de 15.09.2025.

Emolumentos: R\$109,00, Selo: 0396.06.1100005.03408 = R\$37,80. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 06/10/2025 às 10:12:04. O hash SHA256 do documento é 497C29EC3EE984E8B5059D1DE5379D00B5A08B2AD80968403FBD8763821F9F17.

AV 30- 57.887 - Proceder-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 27.03.2026, tendo como emissora 2ª Vara e Jecrima da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202603.2714.04595012-IA-839, processo nº 50005418320178210068.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2026.

BS.CJ.Prot.nº 506.526, de 30.03.2026..

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.64605 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 10/04/2026 às 09:20:00. O hash SHA256 do documento é 83B437128675A667C1018CCB621121DEF84576496048D66FDE8C058B451F1A79.

AV 31- 57.887 - Proceder-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Ramon Adolfo Müller, inscrito no CPF sob nº 256.934.500-82, datada de 16.04.2026, tendo como emissora a 2ª Vara e JECRIMA da Comarca de São Sebastião do Caí, RS, protocolo de indisponibilidade nº 202604.1613.04630460-IA-524, processo nº 50006514820188210068.

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2026.

VF.CJ.Prot.nº 507.465, de 17.04.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.68579 = R\$5,50. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/05/2026 às 09:21:57. O hash SHA256 do documento é BF9D85C6002F24DF2E69D570E77C533684B2ADCF657B263085EDE752D2036E91.