



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

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 27 de MARÇO de 1978.

1

2.953

OFICIAL

IMÓVEL: LOTE Nº. 9 DO LOTEAMENTO SAPIRANGUENSE, QUADRA 5, SETOR 01 DO PLANO DIRETOR, COM A ÁREA DE QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (450M².), DE FORMA IRREGULAR, DISTANTE CENTO E VINTE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (120M50) DA ESQUINA DA RUA VIEIRA DE CASTRO, AO LESTE, MEDINDO CATORZE METROS E DEZ CENTÍMETROS (14M10) NA FRENTE AO SUL, NO ALINHAMENTO DA RUA ALBERTO SCHMIDT, LADO PAR; AO NORTE, MEDE CATORZE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (14M50) E LIMITA COM UM CANAL; AO LESTE, MEDE TRINTA E OITO METROS E OITENTA CENTÍMETROS (38M80) E LIMITA COM O LOTE Nº. 10; AO OESTE, MEDE TRINTA METROS (30M00) E LIMITA COM O LOTE Nº. 8.

PROPRIETÁRIOS: ELLA KLEIN, VIÚVA, DE LIDES DOMÉSTICAS, CPF. 062.078.630/20; REINALDO RODOLFO KLEIN, APOSENTADO, CPF. 011.099.790/53 E S/M CAROLINA LÚCIA SEFRIN KLEIN, PROFESSORA, CPF. 165.539.770/20; WALTER BRUNO KLEIN, INDUSTRIAL E S/M GLADIS KAUTZMANN KLEIN, COSTUREIRA, CPF. 022.741.160/91; GUILHERME JORGE KLEIN, INDUSTRIAL E S/M RENITA FALLER KLEIN, DE LIDES DOMÉSTICAS, CPF. 022.732.170/72; ERICH RUBEM KLEIN, CONTABILISTA E S/M GESSI RENILDA DRESCH KLEIN, DE LIDES DOMÉSTICAS, CPF. 012.966.120/15; EDUARDO REINALDO VENTER, INDUSTRIAL E S/M BERNARDET D'AGOSTIN VENTER, PROFESSORA, CPF. 092.193.740/72 E GERMANO D'AGOSTIN E S/M GLADIS VENTER D'AGOSTIN, COMERCIÁRIOS, CPF. 022.727.500/44, TODOS BRASILEIROS, CASADOS, DOMICILIADOS E RESIDENTES NESTA CIDADE.

REGS. ANTERIORES: LV. 3-AB - N.ºs. 22.969 E 22.973, DE 06.11.50, DE S. LEOPOLDO E R - 1 - 2.517, DE 27.03.78, DESTE OFÍCIO. EU, Carolina, ESCRIVENTE A DATILOGRAFEI. OFICIAL: Fi. Li. m. e. p.
EMOLS. CR\$. 45,00.

R - 1 - 2.953, DATA: 05.02.79. PROT. 5.205. TRANSMITENTES: REINALDO RODOLFO KLEIN E SUA MULHER CAROLINA LÚCIA SEFRIN KLEIN; WALTER BRUNO KLEIN E SUA MULHER GLADIS KAUTZMANN KLEIN; GUILHERME JORGE KLEIN E SUA MULHER RENITA FALLER KLEIN; EDUARDO REINALDO VENTER E SUA MULHER BERNARDET D'AGOSTIN VENTER; GERMANO D'AGOSTIN E SUA MULHER GLADIS VENTER D'AGOSTIN E ERICH RUBEM KLEIN E SUA MULHER GESSI RENILDA DRESCH KLEIN, ACIMA QUALIFICADOS. ADQUIRENTE: ELLA KLEIN, VIÚVA, DO LAR, BRASILEIRA, DOMICILIADA E RESIDENTE NESTA CIDADE, CIC Nº. 062.078.630/20. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: COMPRA E VENDA - PÚBLICO. DE 29.11.78 - ATO Nº 001 FLS. 001 A 099 LV. Nº. 62-A TAB. DE CAMPO BOM. PREÇO: CR\$. 2.500,00 - AValiação CR\$. 25.200,00. OBJETO: 22,40% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, SENDO QUE OS CASAIS DE REINALDO RODOLFO KLEIN, WALTER BRUNO KLEIN, GUILHERME JORGE KLEIN E ERICH RUBEM KLEIN VENDEM, CADA UM, 4,48% DO



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

CNM: 101584.2.0002953-34

Sapiranga, 27 de MARÇO de 1978.

FLS.

MATRÍCULA

VERSO

2.953.1

IMÓVEL DESTA MATRÍCULA É DOS CASAIS DE EDUARDO REINALDO VENTER E GERMANO D'AGOSTIN, CADA UM, 2,24% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. SUBOFICIAL EM EXERCÍCIO: Valéria Glândia Borges de Lima. EMOLS CR\$. 63,70.

R - 2 - 2.953. DATA: 25.04.79. PROT. 5.553. TRANSMITENTE: ELLA KLEIN, JÁ QUALIFICADA. ADQUIRENTE: AFONSO MARIA STRACK, INDUSTRIAL, CIC N.º. 022.736.830/49, CASADO PELO REGIME DE COMUNHÃO DE BENS COM GESSI REGINA LANIUS STRACK, CIC N.º. 095.332.570/91, BRASILEIROS, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, TÍTULO DA TRANSMISSÃO: COMPRA E VENDA PÚBLICO DE 18.04.79 - ATO N.º. 8.414/184 FLS. 43 A 44 LIVRO 87 - TAB. DE SAPIRANGA. PREÇO: CR\$. 25.000,00 - AVALIAÇÃO CR\$. 200.000,00. Eu, João - João ESCREVENTE A DATILOGRAFEI. OFICIAL: João EMOLS. CR\$. 306,00.

R - 3 - 2.953. Data: 31.07.87. - Prot. 21.754. - Transmitedores: Afonso Maria Strack, industrial, CI n.º. 8006048634 e do CIC n.º. 022.736.830/49 e sua mulher Gessi Regina Lanius Strack, comerciante, CI n.º. 700 6049048 e do CIC n.º. 095.332.570/91, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. - Adquirente: AGM PARTICIPAÇÕES LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF sob o n.º. 91.656.769/0001-18. Título da Transmissão: DAÇÃO EM PAGAMENTO PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTA CAPITAL. Público de 31.07.87 - ato n.º. 12.912/214 - fls 11 a 13 Lv. n.º. 125 - Tabelionato de Sapiranga. - Valor: Cz\$. 22.110,00 - avaliação Cz\$. 234.000,00. - Certidão Negativa de Débito no Iapasp n.º. 338583 série A, expedida pela Agência do Iapasp desta cidade, aos 29 de julho de 1.987. - Emols Cz\$. 1012,50. - Oficial Ajudante: João

R - 4 - 2.953. - Data: 18.01.1993. - Protocolo n.º.: 29.261. - Título: COMPRA E VENDA. - Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato n.º. 15.344/001, fls. 146 verso à 147 verso, livro n.º. 145, lavrada aos 05.01.1993, nas Notas da Tabela desta cidade. - Transmitedor: AGM PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Sapiranga, a Rua São Pedro n.º. 385, inscrita no CGCMF sob o n.º. 91.656.769/0001-18. - Adquirente: LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, domiciliado e residente nesta cidade, portador da CI n.º. 9024752314 expedida pela SSP/RS em 27 de maio de 1981, e do CIC/MF n.º. 346.388.490/91. - Preço: R\$22.000.000,00. - Avaliação Fiscal: R\$40.000.000,00. - Objeto: O imóvel desta matrícula. - ITBI * Guia de Arrecadação n.º. SMF/0591/92 - imposto: R\$800.000,00 - pago na Prefeitura Municipal desta cidade, aos 30 de dezembro de 1992. - Certidão negativa de débito do INSS n.º. 494604 - série C, em nome de * AGM Participações Ltda., expedida pela agência do INSS desta cidade, aos 14 de dezembro de 1992. - Certidão de Quitação de Tributos Federais, em nome de AGM Participações Ltda., expedida pela Delegacia da



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002953-34

FLS.

MATRÍCULA

Sapiranga, 27 de março

de 19 78

2

2.953

Receita Federal de Novo Hamburgo-RS., aos 20 de novembro de 1992.- E-
mols. R\$352.441,00.- Oficial Ajudante: Alberto.

AV - 5 - 2.953.- Data: 28.12.98.- Protocolo: nº. 37.284.- Proce-
de-se esta averbação, a requerimento de LUIZ CARLOS DA SILVA, ins-
truído com a cópia reprográfica autenticada da certidão de casamento
nº. 2223, fls. 020, livro nº. B-5, expedida pelo Ofício do registro*
Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Sapiranga/RS, aos 16.3.98
que ficam arquivados neste Ofício, para ficar constando que o reque-
rente casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MÁRCIA *
GORETI ARAUJO DA SILVA, aos 16.04.1983; e que os mesmos separaram-se
conforme sentença prolatada em 07.10.1996, pelo Exmo. Sr. Dr. Flavio
Mendes Rabello, Juiz de Direito da II Vara da Comarca de Sapiranga,
transitada em julgado em 01.11.1996, passando a mulher a usar o nome
de MARCIA GORETI ARAUJO e o estado civil de ambos para "separados ju-
dicialmente". Emols. R\$.9.40. Escrevente Autorizada - Port.02/98-AD:

Rosane

R - 6 - 2.953.- Data: 28.12.98.- Protocolo: nº. 37.286.- Título:
SEPARAÇÃO CONSENSUAL.- Forma do Título: Formal de Partilha passado *
em 22.06.98, pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Kosby Boeira, MM. Juiz de
Direito da IIª Vara da Comarca de Sapiranga/RS. Sentença datada de
07.10.96, do Exmo. Sr. Dr. Flavio Mendes Rabello, MM. Juiz de Direi-
to da Comarca de Sapiranga/RS, transitada em julgado em 01.11.96 .-
Transmitente: O condomínio entre o adquirente e MARCIA GORETI ARAUJO
DA SILVA, brasileira, casada, do lar, domiciliada e residente na Rua
da Ladeira, nº. 395, em Sapiranga/RS, Bairro Oeste, portadora do CIC
MF nº. 667.026.900-53 e da CI nº. 4054565983.- Valor: R\$.2.000,00 .-
Avaliação Fiscal: R\$.8.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula .-
ITCD Guia s/nº - imposto: R\$.432,00 - pago - Banco do Estado do Rio
Grande do Sul S/A, aos 09.03.98.- Emols. R\$.61,80. B.C. R\$.8.292,68.
EM TEMPO: Adquirente: LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, separado ju-
dicialmente, domiciliado e residente na Av. São Leopoldo, 1221, blo-



Nacional
de Registro
de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0002953-34

Sapiranga, 27 de março de 19 78

FLS.

MATRÍCULA

2 
VERSO

2.953

co K, ap. 21, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS, representante co -
mercial, portador do CIC/MF nº. 346.388.490-91.- Escrevente Autori-
zada - Port.02/98-AD: Rosane.

AV - 7 - 2.953.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o
número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **101584.2.0002953-34**.- Sapiranga, 05 de janeiro
de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.26737 - R\$ 0,00.- Oficial
Substituta: [Assinatura].

PENHORA

AV - 8 - 2.953.- Protocolo: 119.180.- Data: 23/04/2025.- Forma do Título: Certidão de
Penhora, datada de 22/04/2025, extraída nos autos do processo - Número de Ordem:
50049137220208210132 - 1º Cartório Cível da Comarca de Sapiranga/RS.- Natureza da Ação:
Execução Fiscal.- Protocolo de Penhora Online: PH000565025.- EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE
SAPIRANGA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.366.159/0001-02.- EXECUTADO: LUIZ
CARLOS DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 346.388.490-91.- Valor da Dívida:
R\$6.910,11.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado neste
Serviço.- Sapiranga, 24 de abril de 2025.- Emols: Averb: R\$113,90 - PED: R\$6,90 - Selos:
0312.06.0800015.20758 = R\$37,80.- 0312.01.2300005.62929 = R\$2,10 - PEPO - Registradora
Substituta: [Assinatura].

PENHORA

AV - 9 - 2.953.- Protocolo: 121.104.- Data: 03/10/2025.- Forma do Título: Certidão de
Penhora, expedida em 03/10/2025, nos autos do processo - Número de Ordem:
50075014720238210132 - Cartório do Juizado Especial Cível da Comarca de Sapiranga/RS.-
Natureza da Ação: Execução Civil.- Protocolo de Penhora Online: PH000589819.- EXEQUENTE:
ROSELI APARECIDA HOFFMEISTER, inscrita no CPF/MF sob o nº. 575.776.250-00.-
EXECUTADO: LUIZ CARLOS DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 346.388.490-91.- Valor
da Dívida: R\$7.157,22.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- Documento comprobatório arquivado
neste Serviço.- Sapiranga, 07 de outubro de 2025.- Emols: Averb: R\$ 0,00 - PED: - Selos:
0312.06.0800015.20915 = R\$ 0,00 - R\$ 0,00.- Registradora Substituta:
[Assinatura].

INDISPONIBILIDADE

AV - 10 - 2.953.- Protocolo: 121.111.- Data: 03/10/2025.- Nos termos do Protocolo CNIB
nº. 202510.0312.04298240-IE-997 (Protocolo IE2500032612 - Ofício Eletrônico), nos autos do
processo nº. 50075014720238210132 - 1ª Vara Cível Sapiranga/RS, foi determinada a
INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, em face a LUIZ CARLOS DA SILVA, inscrito
no CPF/MF sob o nº. 346.388.490-91.- Documento comprobatório arquivado neste Serviço.-
Sapiranga, 07 de outubro de 2025.- Emols: Averb: R\$52,00 - PED: R\$6,90 - Selos:

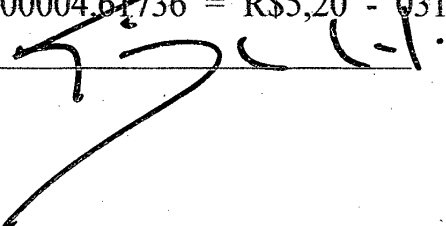
Continua na fl. 03

Sapiranga, 27 de março

de 1978

3

2.953

0312.04.2200004.61736 = R\$5,20 - 0312.01.2300005.81517 = R\$2,10 - PEPO - Registradora
Substituta: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar