

30904



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**



Nº

fls. 1 matrícula

30.904

Matrícula

São Sebastião do Caí, 18 de fevereiro de 2014

**IMÓVEL:** Um terreno urbano com área de **7.228,74m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado em Rio Branco, município de São Sebastião do Caí/RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido oeste-leste, na extensão de 12,92 metros, divide com a Rua Taquara; seguindo, deste ponto, no sentido sul-norte, na extensão de 28,37 metros, divide ao LESTE, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); seguindo, no sentido oeste-leste, na extensão de 12,82 metros, divide ao SUL, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); daí, no sentido norte-sul, na extensão de 28,45 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Carlos Batista Luedke Eilert (Matrícula nº 22.645, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 30,23 metros, divide ao SUL, com a Rua Taquara; seguindo, deste ponto, no sentido sul-norte, na extensão de 28,00 metros, divide ao LESTE, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 13,00 metros, divide ao SUL, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido norte-sul, na extensão de 28,00 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Carlos Antônio Maahs Knapp (Matrícula nº 28.956, deste Ofício); daí, no sentido oeste-leste, na extensão de 73,77 metros, divide aos SUL, com a Rua Taquara; ao NORTE, na extensão de 176,00 metros, divide com propriedade de Vera Lúcia dos Santos e Fridolino Knapp; ao NOROESTE, na extensão de 23,00 metros, divide com a Rua Ijuí; e ao OESTE, na extensão de 57,00 metros, divide com propriedade de Carlos Antonio Maahs Knapp.

**PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS ANTÔNIO MAAHS KNAPP**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob o nº 409.543.310-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NILDA DE JESUS SILVEIRA KNAPP**, brasileira, diarista, inscrita no CPF sob o nº 463.815.030-68, residentes e domiciliados na Rua Ijuí, nº 582, bairro Rio Branco, no município de São Sebastião do Caí-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 22.646, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.

**PROTOCOLO:** Nº 66.035, de 29/01/2014.

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0295.03.1200004.11418. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.62452.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-1-M-30.904: Em 18 de fevereiro de 2014 TRANSPORTE DE PACTO ANTENUPCIAL**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.3 da Matrícula nº 22.646, deste Ofício, a qual tem a seguinte redação: conforme registro efetuado nesta Serventia Registral, sob o nº 5.883, Livro 3-RA, em 07

(continua no verso)



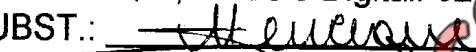
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 1 verso

de fevereiro de 2012, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **CARLOS ANTÔNIO MAAHS KNAPP** e **NILDA DE JESUS GONÇALVES SILVEIRA** foi o da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial nº 1.704, lavrada no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, Livro nº 014, fls. 100v, aos 05 de julho de 1.984. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS, Livro B-2, fls. 274v, sob o nº 919, aos 21 de julho de 1.984, passando a mulher a assinar **NILDA DE JESUS SILVEIRA KNAPP**.

**PROTOCOLO:** Nº 66.035, de 29/01/2014.

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.11419. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.62457.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-2-M-30.904: Em 18 de fevereiro de 2014 CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-3 desta matrícula, acompanhado da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 11/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11035200.

**PROTOCOLO:** Nº 66.035, de 29/01/2014.

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0295.04.1400001.00262. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.62461.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-3-M-30.904: Em 18 de fevereiro de 2014 COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTES:** **ADEMIR LUIS BAMBERGER**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 006.264.560-96, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 3052877721 - DETRAN/RS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KARINE GIEHL BAMBERGER**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 047.909.359-81, portadora do RG nº 4.302.387 - SSP/SC, residentes e domiciliados na Estrada do Monjolo, nº 500, no município de São Sebastião do Caí-RS.

**TRANSMITENTES:** **CARLOS ANTÔNIO MAAHS KNAPP** e sua mulher **NILDA DE JESUS SILVEIRA KNAPP**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **420,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrito nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). (Guia ITBI nº 11/2014).

(continua na folha<sup>2</sup>)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

30.904

Matrícula

fls. 2 matrícula

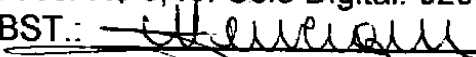
São Sebastião do Cai, 18 de fevereiro de 2014

30.904

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de janeiro de 2014, Livro 219, folhas 105v/106v, no Tabelionato de Notas desta cidade.

**PROTOCOLO:** Nº 66.035, de 29/01/2014.

Emolumentos: R\$ 217,10. Selo Digital: 0295.06.0700005.12864. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.62463.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-4-30.904: Em 18 de outubro de 2023 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0030904-98**.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.2200003.13995 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.78308 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

**AV-5-30.904: Em 18 de outubro de 2023 PENHORA**

Conforme termo de redução de bens à penhora, datado de 18 de julho de 2023, assinado pela Sr. Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretária, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambos da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Cai-RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5000386-46.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 2.557,99 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e noventa e nove centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.

**PROTOCOLO:** Nº 98.876, do Livro 1-K, de 02/10/2023.

Emolumentos: R\$ 106,50. Selo Digital: 0295.06.2300003.00152 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.78309 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030904-98**

**AV-6-30.904: Em 09 de fevereiro de 2024 PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 25 de janeiro de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000884-45.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 4.377,33 (quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 99.981, do Livro 1-K, de 29/01/2024.

Emolumentos: R\$ 110,20 - Selo Digital: 0295.06.2300003.00416 = R\$ 32,30.  
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.87620 = R\$ 1,80.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

**AV-7-30.904: Em 08 de março de 2024 PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 22 de fevereiro de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5004742-45.2022.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 33.694,82 (trinta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 100.240, do Livro 1-K, de 26/02/2024.

Emolumentos: R\$ 182,00. Selo Digital: 0295.06.2300003.00481 = R\$ 35,90.

(continua na folha 3)

Matrícula  
Nº 30.904



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

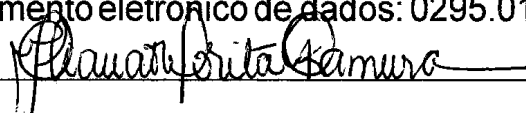


fls. 3 matrícula  
**30.904**

São Sebastião do Caí, 18 de fevereiro de 2014

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030904-98**

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.89661 = R\$ 2,00.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-8-30.904:** Em 08 de março de 2024 **PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 27 de fevereiro de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000452-26.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 6.176,07 (seis mil, cento e setenta e seis reais e sete centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 100.264, do Livro 1-K, de 28/02/2024.

Emolumentos: R\$ 114,80. Selo Digital: 0295.06.2300003.00482 = R\$ 35,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.89662 = R\$ 2,00.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-9-30.904:** Em 09 de abril de 2024 **PENHORA**

Conforme termo de penhora datado de 22 de março de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000363-03.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 1.915,75 (hum mil, novecentos e quinze reais e setenta e cinco centavos).

(Continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 3v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030904-98**

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 100.616, do Livro 1-K, de 25/03/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. SeloDigital: 0295.06.2300003.00581 = R\$ 35,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.92241 = R\$ 2,00.

A Oficial: *Elia Toshie Morita Okamura* (Dra. Elia Toshie Morita Okamura)

**AV-10-30.904:** **Em 13 de maio de 2024** **PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 22 de abril de 2024, assinado pelo Sr. Diego Delazeri, Servidor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambos da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000311-46.2014.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ 812,50 (oitocentos e doze reais e cinquenta centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 100.918, do Livro 1-K, de 23/04/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. SeloDigital: 0295.05.2300003.00021 = R\$ 17,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.94300 = R\$ 2,00.

A Oficial: *Elia Toshie Morita Okamura* (Dra. Elia Toshie Morita Okamura).

**AV-11-30.904:** **Em 26 de setembro de 2024** **PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 14 de março de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000281-69.2018.8.21.0068/RS, movida contra **CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP**, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de

(Continua na folha 4)

Matrícula  
Nº 30.904



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**



fls. 4 matrícula  
**30.904**

São Sebastião do Caí, 18 de fevereiro de 2014

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030904-98**

propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 1.458,97 (hum mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.

**PROTOCOLO:** Nº 102.509, do Livro 1-K, de 10/09/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. SeloDigital: 0295.06.2300003.00911 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.06219 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-12-30.904: Em 03 de outubro de 2024 PENHORA**

Conforme termo de redução de bens à penhora, datado de 18 de setembro de 2024, assinado pela Sra. Ana Fátima Flores Damini, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000388-16.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 559,12 (quinhentos e cinquenta e nove reais e doze centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 102.652, do Livro 1-K, de 18/09/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. SeloDigital: 0295.05.2300003.00030 = R\$ 17,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.07063 = R\$ 2,00.

A Substituta da Registradora:  (Bel. Roberta Liell).

**AV-13-30.904: Em 09 de outubro de 2024 PENHORA**

Conforme termo de penhora, datado de 25 de setembro de 2024, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila

(Continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0030904-98**

Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5000242-72.2018.8.21.0068/RS, movida contra CARLOS ANTONIO MAAHS KNAPP, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **6.808,74m²**, dentro da área maior desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 1.915,75 (hum mil, novecentos e quinze reais e setenta e cinco centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 102.721, do Livro 1-K, de 25/09/2024.

Emolumentos: R\$ 108,10. Selo Digital: 0295.06.2300003.00986 = R\$ 35,90.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.07726 = R\$ 2,00.

O Escrevente Autorizado:  (Bruno Klein Rodrigues)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização digitalizada  
em [www.registral.com.br](http://www.registral.com.br)