Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
PORTO ALEGRE
www.lamanapaiva.com.br
João Pedro Lamana Paiva
Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099226.2.0108205-28

108.205 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 09 de agosto de 19 93	FLS. 1	MATRÍCULA 108.205

IMÓVEL : A sala número 402 do Edifício Centro Profissional Roberto Fuhrmann, sito na rua Almirante Barroso nº 587, localizada no quarto pavimento ou terceiro andar, de frente, a segunda a contar da esquerda para a direita de quem da rua Almirante Barroso olhar para o prédio, com terraço exclusivo na cobertura do edifício, cujas áreas e fração ideal de terreno já estão computadas nas da sala, com a área real total de 186,68mq, área real privativa de 157,65mq e 29,03mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,097966 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-.....
O terreno onde assenta a construção mede 11,25m de frente, ao norte, ao atual alinhamento da rua Almirante Barroso, por igual largura nos fundos, ao sul, onde entesta com terreno de José Coelho da Costa, dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 33,291m da frente ao fundo, com parte do imóvel de Carlos Heichel, e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 33,405m da frente ao fundo com parte do terreno de Julieta Merg.- **Bairro :** Floresta.- **Quarteirão :** ruas Almirante Barroso, Câncio Gomes, São Carlos e Cristóvão Colombo.-
Proprietária : CONSTRUTORA ITALO SOUZA LTDA., com sede nesta Capital, CGC número 91.224.410/0001-71.-
Origem : Rs.16, 17, 18 e 19/8.979, datados de 16 de junho de 1993 e Av.21/8.979, datada de 09 de agosto de 1993.-
Abertura de Matrícula : Requerimento datado de 17 de maio de 1993.- **(Individuação).-** Foi apresentada CND fornecida pelo INSS.-
A escr.autorizada.-

R.1/108.205 28 de setembro de 1993.-
Compra e Venda : Escritura pública lavrada em 31 de agosto de 1993 no 10º Tabelionato desta Capital. Termo Aditivo datado de 24 de setembro de 1993 do mesmo Tabelionato-
Transmitente : **Construtora Italo Souza Limitada**, com sede nesta Capital, CGC Nº 91.224.410/0001-71.-
Adquirente : **Humberto Araldo Ott**, brasileiro, separado judicialmente, cirurgião-dentista, CPF Nº 449.055.800-72, domiciliado nesta Capital.-
Valor : CR$305,00.-
A escr.autorizada.-

R.2/108.205 07 de janeiro de 2005.-
Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 22.12.2004, no 6º Tabelionato desta Capital.-
Transmitente: Humberto Araldo Ott, brasileiro, separado judicialmente, cirurgião dentista, CPF nº 449.055.800-72, domiciliado na cidade de Estância Velha-RS.-
Adquirente: Gilberto Souza Leite, brasileiro, separado judicialmente, contador, CPF nº 325.978.190-00, domiciliado nesta Capital.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0108205-28

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	108.205

Valor: R$100.000,00.-
Avaliação: R$140.000,00.-
Protocolo nº 625.737 de 29.12.2004.-
URE=30,32 A esc.autorizada:

Av.3/108.205 28 de dezembro de 2007.-
Divórcio: Conforme requerimento de 17.12.2007, instruído com prova hábil, é feita a presente averbação para declarar a transformação da separação de Gilberto Souza Leite em divórcio.-
Protocolo nº 683.883 de 18.12.2007.-
Emols.:R$16,90 SELO-SDFNR nº 0469.03.0700013.08310 - R$0,40.-
A escr.autorizada:

R.4/108.205 28 de dezembro de 2007.-
Hipoteca: Escritura pública lavrada em 21.11.2007 no 1º Tabelionato de Notas da comarca de Bento Gonçalves/RS.-
Devedora: Ótica Pupila Ltda., com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, CNPJ nº 87.849.287/0001-07.-
Hipotecante: Gilberto Souza Leite, sócio de empresa, CPF nº 325.978.190-00, divorciado, brasileiro, domiciliado na cidade de Bento Gonçalves/RS.-
Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - Banrisul, com sede nesta Capital, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.-
Valor da dívida: R$1.000.000,00, com outros imóveis.-(4)
Prazo: 60 meses.-
Juros: 6,17% ao ano.-
1ª Hipoteca.-
Protocolo nº 683.208 de 06.12.2007.-
Emols.:R$755,70 SELO-SDFNR nº 0469.08.0700010.00950 - R$8,00.-
A escr.autorizada:

Av.5/108.205 26 de fevereiro de 2008.-
Aditivo: Por escritura pública lavrada em 14.02.2008 no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Bento Gonçalves/RS, as partes contratantes aditaram a escritura pública lavrada em 21.11.2007 no mesmo Tabelionato, que deu origem ao R.4 da presente matrícula, para declarar que: Fica convencionado entre as partes a retificação das Cláusulas 2, 3 e 4 referentes a Forma de Pagamento, Juros e Variação do CDI, conforme segue: II - A creditada pagará o valor da dívida em 60 parcelas, mensais e sucessivas, vencíveis nos dias 15 de cada mês, correspondendo cada uma delas a 1/60 do principal da dívida, acrescida dos juros e da variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação

CONTINUA À FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0108205-28

MATRÍCULA 108.205

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 2 | MATRÍCULA 108.205

PORTO ALEGRE, 26 de fevereiro de 2008

Continuação da folha 01 verso da matrícula nº 108.205.-

Financeira de Títulos, vencendo-se a primeira em 15.03.2008; **III** - A creditada pagará ao Banrisul a taxa efetiva de juros de 0,50% (zero virgula por cento) ao mês, equivalente a uma taxa de 6,17% (seis virgula dezessete por cento) ao ano, calculada e apropriada mensalmente, incidente sobre o valor de cada parcela, e exigíveis nas mesmas datas previstas na Cláusula II (segunda). **IV** - Variação do CDI: O valor de cada parcela, acrescido dos juros, será atualizado com base na variação do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, calculada desde a data de 15.02.2008, até seus respectivos vencimentos, exigível nas mesmas datas previstas na Cláusula II (segunda). No caso de extinção do CDI, será utilizado em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pela autoridade monetária competente. As partes ratificam a escritura pública aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste aditamento.-
Protocolo nº 687.082 de 20.02.2008.-
Emols.:R$57,70.- SELO-SDFNR nº 0469.04.0700010.00600-R$0,50.-
O escr.autorizado:

AV-6/108.205(AV-seis/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 16/4/2012.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do instrumento particular de termo de quitação e liberação de hipoteca, datado de 9 de abril de 2012, firmado por Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, representado por seu procurador, Delmar Antonio Gradin, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4** e **AV-5**, desta matrícula, em virtude da autorização do credor contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **775.163**, em 16/4/2012.-
Porto Alegre, 17 de abril de 2012.-
Registrador/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R$44,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1100005.54437 - sa
AV-7/108.205(AV-sete/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 16/7/2012.-
CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública de 12 de julho de 2012, lavrada no 6º Tabelionato de Nota desta Capital, sob número **009/54.189**, folha(s) **022/023** do livro número **476**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **8034238**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **780.522**, em 16/7/2012.-
Porto Alegre, 18 de julho de 2012.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):
EMOLUMENTOS - R$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.16243 - efp
R-8/108.205(R-oito/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 16/7/2012.-
TÍTULO - Compra e venda -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0108205-28

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	108.205

TRANSMITENTE - GILBERTO SOUZA LEITE, com RG sob número 6015650408, expedido pela SSP/RS, já qualificado.-
ADQUIRENTE - JOÃO CARLOS JINKOSKI AGI, brasileiro, divorciado, representante comercial, com RG sob número 8020132604, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 221.831.670-68, residente e domiciliado na Rua Doutor Barcellos nº 931, casa 7, nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 12 de julho de 2012, lavrada no 6º Tabelionato de Nota desta Capital, sob número **009/54.189**, folha(s) **022/023** do livro número **476**
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número 006/2012.01380-3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 15/6/2012.-
CONDIÇÕES - As constantes da escritura.-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **780.522**, em 16/7/2012.-
Porto Alegre, 18 de julho de 2012.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-
EMOLUMENTOS - R$991,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.16244 - efp

R-9/108.205(R-nove/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 25/8/2014.-
TÍTULO - Dação em pagamento -
TRANSMITENTE/DADOR - JOÃO CARLOS JINKOSKI AGI, já qualificado.-
ADQUIRENTE/TOMADOR - DANIEL KUNSLER AGI, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, com RG sob número 1061590244, expedido pela SJS/RS e com CPF/MF sob número 003.785.960-98, residente e domiciliado nesta Capital.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 22 de agosto de 2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **41.438-81.791**, folha(s) **199/200** do livro número **560**.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula .-
VALOR - Adquirido por **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais), conforme guia número 002.2014.01181.7, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 26/6/2014.-
CONDIÇÕES - Não constam.-
OBSERVAÇÕES - Dação em pagamento para quitação de uma dívida no valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-
EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0108205-28

108.205 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	108.205

Porto Alegre, 26 de agosto de 2014

Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **820.769**, em 25/8/2014.-
Porto Alegre, 26 de agosto de 2014.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$1.146,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1400002.20597 - kf

AV-10/108.205(AV-dez/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 16/4/2015.-
FRAUDE À EXECUÇÃO - Nos termos do Mandado passado em 27 de março de 2015, pelo Escrivão Designado da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Braulio Pires Pontes Neto, extraído dos autos do processo número **001/1.13.0150307-0 (CNJ.:0174859-79.2013.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, em decorrência de decretação de **fraude à execução** da dação em pagamento, objeto do **R-9**, desta matrícula, foi determinada a averbação da decisão de 23/1/2015, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Tadeu de Avila, Juiz de Direito da mesma Vara, nos seguintes termos: *"Assim, decreto a fraude à execução e torno ineficaz (art. 593,CPC) - frente à credora - a dação em pagamento, objeto do registro (R-9) lançado sob a matrícula 108.205 do RI da 1ª Zona desta Capital."*-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.066**, em 16/4/2015.-
Porto Alegre, 4 de maio de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.38503 - efp

AV-11/108.205(AV-onze/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 16/4/2015.-
PENHORA – Nos termos da certidão passada em 20 de agosto de 2014, pelo Escrivão Designado da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Braulio Pires Pontes Neto, que assina por ordem do Exmo. Sr. Dr. Paulo César Filippon, Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos do processo número **001/1.13.0150307-0 (CNJ:.0174859-79.2013.8.21.0001)** natureza - Execução de Título Extrajudicial, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Daniel Kunsler Agi, tendo em vista a decretação da fraude à execução, objeto da **AV-10** desta matrícula, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor/exequente **SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com CNPJ sob número 87.852.273/0001-42 e devedor/executado JOÃO CARLOS JINKOSKI AGI, com CPF/MF sob número 221.831.670-68, para pagamento da dívida no valor de **R$5.299,65** (cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário João Carlos Jinkoski Agi.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.067**, em 16/4/2015.-
Porto Alegre, 4 de maio de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-
EMOLUMENTOS - R$64,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.38504 - efp

AV-12/108.205(AV-doze/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 14/4/2016.-
CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício número 517/2016, de 9 de abril de 2016, extraído dos autos do processo número **001/1.13.0150307-0**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior ----------

CNM: 099226.2.0108205-28

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	108.205

(CNJ:.0174859-79.2013.8.21.0001) natureza - Execução de Título Extrajudicial, da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-11**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **850.478**, em 14/4/2016.-

Porto Alegre, 26 de abril de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$70,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1600001.22670 - efp

AV-13/108.205(AV-treze/cento e oito mil e duzentos e cinco), em 17/1/2017.-

PENHORA - Nos termos do Ofício número **359-2016**, de 1º de dezembro de 2016 e Ofício de 10 de janeiro de 2017, extraídos dos autos do processo número **0000753-26.2012.5.04.0025** natureza - ação trabalhista - rito ordinário, da 25ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de DANIEL KUNSLER AGI, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é reclamante ELDI PRASS, com CPF/MF sob número 694.329.020-72 e reclamados/executados **DANIEL KUNSLER AGI, JOÃO CARLOS JINKOSKI AGI**, com CPF/MF sob número 221.831.670-68 e **PAPELKOR - COMÉRCIO, INDÚSTRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R$166.250,26** (cento e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), tendo sido nomeada como depositária Carmen Gomes Pietoso. **Certifico** que a averbação foi procedida após consulta conforme ofício/protocolo n.º 863.002, de 3/1/2017, com resposta no ofício datado de 10/1/2017.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **863.002**, em 20/12/2016, reapresentado em 17/1/2017.-

Porto Alegre, 18 de janeiro de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$367,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.47630 - rf

CONTINUA NA FICHA Nº

ÚLTIMO ATO Av-13 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 18 de junho de 2026, às 10:01:21.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R$81,00 - brum

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 108.205: R$47,60 (0469.00.2600001.87417 = R$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R$14,00 (0469.00.2600001.87417 = R$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0469.00.2600001.87417 = R$2,20)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099226 53 2026 00101256 32

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DMFW-RPRZV-BQLU2-WZRCG

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

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

PJe

Documento assinado eletronicamente por GABRIEL LAZZARI MIOTTO, em 19/06/2026, às 16:39:41 - b95224e
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26061916393564600000190866658?instancia=1
Número do processo: 0000753-26.2012.5.04.0025
Número do documento: 26061916393564600000190866658