Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 22.776

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 12.03.2001

FLS. 1 | MATRÍCULA 22.776

LOTE URBANO Nº 11 da quadra nº 1315, situado na rua Eulália Olympia Zamboni, distando 45,30 metros, da esquina da rua Pedro Roberto Pergher, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO JOÃO, no Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS., com a área de 394,87m2, confrontando: frente, por 13,41 metros, com a rua Eulália Olýmpia Zamboni; fundos, por 9,66 metros com o lote nº 10; lado direito, por 34,24 metros, com o lote nº 9; lado esquerdo, por 34,48 metros, com terras da faixa de domínio da rede elétrica.
PROPRIETÁRIO: SOCIEDADE POBRES SERVOS DA DIVINA PROVIDÊNCIA, sociedade civil de direito privado, CNPJ/MF 92.726.819/0001-59, com sede na rua Aracaju, 650, Bairro Nonoai, em Porto Alegre-RS.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/22.696, fls. 1, Lº 2 RG, de 22.02.2001.
Protocolo nº 46.991, fls. 95, Lº 1/J, de 09.03.2001.

EM 12 MAR. 2001 ☐ Registrador ☑ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 5,60 | 497 | 24805

Protocolo nº 61.648, fls. 130, Lº 1/M de 05.05.2006.
R.1/22.776 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Sociedade Pobres Servos da Divina Providência, já qualificada. ADQUIRENTE: ALEX PEREIRA RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 015.233.190-54, residente e domiciliado na Rua Eulalia Olimpia Zamboni, 1358, Bairro Belvedere, em Farroupilha-RS. VALOR E AVALIAÇÃO: R$ 13.000,00. FORMA: Escritura pública lavrada em 29.04.2006, sob nº 16.707, fls 007 e vº, Lºnº 99 da Serventia Notarial de Nova Milano, em Farroupilha-RS. IMÓVEL 394,87m2,

EM 29 MAIO 2006 ☐ Registrador ☑ Reg. Subst. Salete Lima

EMOL. R$ 105,30 | 713 | 35622

Protocolo nº 65.811, fls. 075, Lº 1/N, de 21.05.2007
Av2/22.776 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.04.2007, instruído com carta de habite-se nº 223/2006 de 11.08.2006, CND-INSS nº 0208 62006-19022040, certidão do setor competente da Prefeitura Municipal, para constar que no imóvel da presente matrícula o Sr. Alex Pereira Ramos, construiu na edific, digo, construiu uma edificação em alvenaria para fins residenciais, com a área de 124,00m2 a qual leva o nº 1358 da Rua Eulália Olimpia Zamboni. Valor: R$ 100.000,00
EM 06 JUN. 2007 Salete C. Lima
Registradora Substituta

REGISTRO IMÓVEIS 0213 | 07 | 0700001 | 00059

EMOL R$ 178,70 | 776 | 38792

Protocolo nº 68.322, fls.187, Lº1/N de 12.02.2008.
Av.3/22.776- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação nos termos do

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FLS.	MATRÍCULA
1V°	22.776

requerimento datado de 11.02.2008, instruído com Certidão de Casamento n.º 9.089, fls. n.º 44, L.º B–38, desta Comarca para constar que o adquirente Alex Pereira Ramos, casou em 15.12.2007, com Michelle Toazza a qual passou a assinar-se Michelle Toazza Ramos. O Regime adotado foi o da comunhão Parcial de bens.

Em, 20 FEV. 2008

REGISTRO IMÓVEIS 0213|04|1070006|100433

Salete C. Lima
Registradora Substituta

EMOL R$ 38,80
865 | 43244

Protocolo n° 68.323, fls.187, L°1/N de 12.02.2008.

Av.4/22.776- **AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA**- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.02.2008, instruído com Carta de Habite-se n° 287/2007 de 29.10.2007, CND INSS n° 012592008-19022030, e demais documentação comprobatória, para constar que a edificação constante da Av.2/desta, foi ampliada em alvenaria, para fins residenciais com a área de 9,85m². Valor: R$ 6.767,05.

Em, 20 FEV. 2008

REGISTRO IMÓVEIS 0213|06|1080000|100272

Salete C. Lima
Registradora Substituta

EMOL R$ 44,90
865 | 43244

Protocolo n° 68.829, fls.010, L°1/O de 07.04.2008.

R.5/22.776- **COMPRA E VENDA**- Transmitente: Alex Pereira Ramos, brasileiro, técnico, CIC: 015.233.190-54, neste ato assistido por sua mulher Michelle Toazza Ramos, estudante, brasileira, CIC: 021.371.650-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Eulália Olympia Zamboni, n°1358, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTES**: **DANIEL DAL PRÁ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CIC: 807.327.980-00 e **ANDREIA MACHADO KONS**, que também possui documentos e assina ANDREIA MACHADO KONZ, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente comercial, CIC: 809.084.890-72, residentes e domiciliados à Rua Santo Ângelo ,n°400, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS.**VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 148.000,00 avaliado em R$ 153.720,00. **FORMA**: Contrato particular n° 000572551-8, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, 26.03.2008, dito contrato tem menção de em tempo nas fls.015.**IMÓVEL**: 394,87m² e a benfeitoria com a área de 133,85m².

Em, 06 MAIO 2008

EMOL R$ 546,50
895 | 44747

Cíntia C. Lima
Registradora Substituta

REGISTRO IMÓVEIS 0213|08|1070001|100086

Protocolo n° 68.829, fls.010, L°1/O de 07.04.2008.

R.6/22.776- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°9.514/97, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de alienação fiduciária em garantia; o imóvel da presente matricula bem como a benfeitoria. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **DANIEL DAL PRA e ANDREIA MACHADO KONS**, já qualificados. **CREDOR/FICUCIÁRIO**: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**,

continua a folhas

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

CNPJ:52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Deus, s/nº,Vila Yara, Osasco-SP. **VALOR CARTA CRÉDITO CONTEMPLADA:** R$ 89.112,87,00. C.M./ SOBRA DE CRÉDITO: R$ 2.252,24. **VALOR DA TAXA DE INCRIÇÃO E EXPEDIENTE NESTA DATA**: R$ 400,00. **NÚMERO DO GRUPO**: 0374. **NÚMERO DA COTA**: 328. **DATA DA ASSEMBLÉIA**: 25.10.2007. **PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE**: 38.111%. **VALOR DO SALDO DEVEDOR**: R$ 48.616,25. **PRAZO REEMBOLSO**: 107 meses. **PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO**: 0,356%. **PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO**: 0,354%. **VALOR DA PRESTAÇÃO**: R$ 454,38. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 10.04.2008. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO**: 10.02.2017. **VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$ 160.000,00. **FORMA**: Contrato por instrumento particular de alienação fiduciária firmado em São Paulo,26.03.2008. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 06 MAIO 2008

EMOL R$ 212,20
895 44747

Cíntia C. Lima
Registradora Substituta

REGISTRO IMÓVEIS

0213 06 080000 100731

Protocolo nº 81.635, de 18/10/2011.

Av.7/22.776- **CANCELAMENTO** – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, datado de 30/08/2011, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.6/22.776, sendo o valor da dívida de R$ 48.616,25.

Em, 07/11/2011 - Emolumentos: R$ 125,50. Selo Digital: 0213.06.0900020.04911 (R$ 4,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1100004.08048 (R$ 0,20)Registradora Designada e/ou Substituta: Cíntia Lima

---

Protocolo nº 101.028, Lº 1/S, de 08/06/2016..

Av.8/22.776- **UNIÃO ESTÁVEL** – Nos termos da escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada em 01/06/2016, sob nº 13.030-252, fls. 62v/65v, Lº nº 75 do Primeiro Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves-RS, Tabelionato Damo, averba-se que foi declarada a união estável entre Daniel Dal Prá e Andreia Machado Konz, conforme escritura pública declaratória de união estável nº 20.041, Lº nº 102-CD do 1º Tabelionato de Caxias do Sul-RS.

Em, 08/07/2016 - Emolumentos: R$ 68,00. Selo Digital: 0213.04.1100004.06332 (R$ 1,05) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600002.03339 (R$ 0,45)Registradora Designada e/ou Substituta: Cíntia Lima

---

Protocolo nº 101.028, Lº 1/S, de 08/06/2016.

R.9/22.776- **INVENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL** - Transmitente: Espólio de DANIEL DAL PRÁ, inscrito no CPF sob nº 807.327.980-00 (Certidão de óbito nº 099879 01 55 2014 4 00141 114 0037114 61 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul-RS). **ADQUIRENTE: ANDRÉIA MACHADO KONZ**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF: 809.084.890-72, residente e domiciliada à Rua Eulália Olímpia

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Zamboni, nº 1.358, Bairro Belvedere, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 233.380,00, avaliado em R$ 364.339,52. **FORMA**: Escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada em 01/06/2016, sob nº 13.030-252, fls. 62v/65v, Lº nº 75 do Primeiro Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves-RS, Tabelionato Damo. **IMÓVEL**: a fração ideal de 263,25m²/394,87m² no terreno e 88,57m²/133,85m² na edificação em alvenaria, nº 1.358.
Em, 08/07/2016 - Emolumentos: R$ 1.656,80. Selo Digital: 0213.09.0900020.00634 (R$ 19,80) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600002.03340 (R$ 0,45)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima

Protocolo nº 101.028, Lº 1/S, de 08/06/2016.
R.10/22.776- **INVENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL** - Transmitente: Espólio de DANIEL DAL PRÁ, inscrito no CPF sob nº 807.327.980-00. **ADQUIRENTE: IDALINO DAL-PRÁ**, empresário, CPF: 254.626.010-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 1.244, Lº 3 RA deste Ofício, com **MARIA DOLORES VARASCHINI DAL-PRÁ**, aposentada, CPF: 486.356.500-34, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santo Angelo, nº 400, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 58.310,00, avaliado em R$ 91.030,24. **FORMA**: Escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada em 01/06/2016, sob nº 13.030-252, fls. 62v/65v, Lº nº 75 do Primeiro Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves-RS, Tabelionato Damo. **IMÓVEL**: a fração ideal de 65,81m²/394,87m² no terreno e 22,64m²/133,85m² na edificação em alvenaria, nº 1.358.
Em, 08/07/2016 - Emolumentos: R$ 484,00. Selo Digital: 0213.07.1400005.02817 (R$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600002.03348 (R$ 0,45)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima

Protocolo nº 101.028, Lº 1/S, de 08/06/2016.
R.11/22.776- **INVENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL** - Transmitente: Espólio de DANIEL DAL PRÁ, inscrito no CPF sob nº 807.327.980-00. **ADQUIRENTE: MARIA DOLORES VARASCHINI DAL-PRÁ**, aposentada, CPF: 486.356.500-34, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 1.244, Lº 3 RA deste Ofício, com **IDALINO DAL-PRÁ**, empresário, CPF: 254.626.010-34, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santo Angelo, nº 400, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R$ 58.310,00, avaliado em R$ 91.030,24. **FORMA**: Escritura pública de inventário e partilha amigável lavrada em 01/06/2016, sob nº 13.030-252, fls. 62v/65v, Lº nº 75 do Primeiro Tabelionato de Notas de Bento Gonçalves-RS, Tabelionato Damo. **IMÓVEL**: a fração ideal de 65,81m²/394,87m² no terreno e 22,64m²/133,85m² na edificação em alvenaria, nº 1.358.
Em, 08/07/2016 - Emolumentos: R$ 484,00. Selo Digital: 0213.07.1400005.02818 (R$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600002.03349 (R$ 0,45)Registradora Designada e/ou Substituta: Cintia Lima

continua a folha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

MATRÍCULA 22.776

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 12 de março de 2001

FLS.	MATRÍCULA
03	22.776

Protocolo nº 110.880, Lº 1/V, de 21/12/2018.
Av.12/22.776- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/12/2018, instruído com certidão judicial emitida em 19/12/2018, devidamente assinada por Marlon Gabriel Santos de Sá, Escrivão da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, para constar a **tramitação da ação de execução de título extrajudicial**, referente ao processo nº 010/1.18.0029278-3, no valor de R$ 41.476,80, no qual comparece como exequente, GRAFILME ARTES GRÁFICAS E EDITORA EIRELI, CNPJ nº 94.306.453/0001-94, e como executada, ANDREIA MACHADO KONZ, CPF: 809.084.890-72. Tudo com base no que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil.
Em, 03/01/2019 - Emolumentos: R$152,80. Selo Digital: 0213.06.1100004.09217 (R$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R$4,90. Selo Digital: 0213.01.1800007.03477 (R$1,40).
Tiago Fleck - Registrador: _____.

Protocolo nº 115.383, livro nº 1/W, de 06 de fevereiro de 2020.
Av.13/22.776 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procede-se esta averbação, nos termos da determinação judicial datada de 30 de janeiro de 2020, referente ao processo nº 010/1.18.0029278-3, devidamente assinado por Pablo Machado Moraes Caldas, Oficial Escrevente da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, para constar que **fica cancelada a averbação premonitória constante na Av.12/22.776**.
Farroupilha-RS, 13 de fevereiro de 2020 - Emolumentos: R$ 157,40. Selo Digital: 0213.06.1900002.00416 (R$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.09562 (R$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo nº 115.383, livro nº 1/W, de 06 de fevereiro de 2020.
Av.14/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme determinação judicial datada de 30 de janeiro de 2020, referente ao processo nº 010/1.180029278-3, devidamente assinada por Pablo Machado Moraes Caldas, Oficial Escrevente da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, GRAFILME ARTES GRÁFICAS E EDITORA EIRELI, e como executados, ANDREIA MACHADO KONZ; AK CONSULTORIA CORPORATIVA LTDA.; KAPLASTHAIR INÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS EIRELI; E, TOKHAIR PRODUTOS PARA SALÃO DE BELEZA LTDA. EPP, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal de propriedade de Andreia Machado Konz**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 41.476,80 (quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).
Farroupilha-RS, 13 de fevereiro de 2020 - Emolumentos: R$ 157,40. Selo Digital: 0213.06.1900002.00417 (R$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.09563 (R$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo nº 116.659, livro nº 1/W, de 25 de junho de 2020.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Todos os atos de todos os Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Av.15/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo nº 00000304420195130014, da 6ª Vara do Trabalho de Campina Grande-PB, protocolo de indisponibilidade nº 202004.2110.01124979-IA-910, para constar a **indisponibilidade da fração ideal de propriedade de ANDREIA MACHADO KONS**, que também possui documentos e assina ANDREIA MACHADO KONZ, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente comercial, inscrita no CPF sob nº 809.084.890-72, residente e domiciliada na Rua Santo Angelo, nº 400, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS.
Farroupilha-RS, 13 de julho de 2020 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.04270.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 118.478, livro número 1/X, de 03 de dezembro de 2020.
Av.16/22.776 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2020, instruído com certidão judicial emitida em 17 de novembro de 2020, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, para constar a **tramitação da ação de execução de título extrajudicial**, referente ao processo nº 5014039-27.2020.8.21.0010, no valor de R$ 818.163,36 (oitocentos e dezoito mil, cento e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), no qual comparece como exequente, DLR CAPITAL SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ sob número 24.452.704/0001-63, e como executados, ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72; e, KAPLASTHAIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 10.552.106/0001-51.
Farroupilha-RS, 09 de dezembro de 2020 - Emolumentos: R$ 1.672,90. Selo Digital: 0213.09.0190003.00470 (R$ 61,40) - Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo Digital: 0213.01.1900002.40360 (R$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 124.334, livro número 1/Y, de 24 de março de 2022.
Av.17/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo nº 00209144020195040404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, protocolo de indisponibilidade nº 202111.1016.01900733-IA-420, para constar a **indisponibilidade da fração ideal do imóvel, de propriedade de ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72**.
Farroupilha-RS, 05 de abril de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.19788.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 125.679, livro número 1/Z, de 08 de julho de 2022.

04

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital
Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
04	22.776

Farroupilha - RS, de de

Av.18/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo número 00100506020195030180, da 42ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, protocolo de indisponibilidade número 202201.1010.01963002-IA-770, para constar a **indisponibilidade da fração ideal de propriedade de ANDREIA MACHADO KONS**, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72.
Farroupilha-RS, 12 de julho de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.23602.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 127.032, livro número 1/Z, de 26 de outubro de 2022.
Av.19/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de redução de bem à penhora datado de 24 de outubro de 2022, extraído do processo número 2019850-31.2021.8.21.0010/RS, devidamente assinado por Marcia Fatima Rizzo, Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, e como executados, KAPLASTHAIR COMERCIO DE PLÁSTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 10.552.106/0001-51, e, ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal de propriedade Andreia Machado Konz**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 680.160,27 (seiscentos e oitenta mil, cento e sessenta reais e vinte e sete centavos).
Farroupilha-RS, 11 de novembro de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.09.1900003.01742.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 128.463, livro número 1/AA, de 24 de fevereiro de 2023.
Av.20/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de redução de bem à penhora datado de 14 de dezembro de 2022, extraído do processo número 5014039-27.2020.8.21.0010/RS, devidamente assinado por Neusa Josefina Tomazini, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, DLR CAPITAL SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ sob número 24.452.704/0001-63, e como executados, ANDREIA MACHADO KONS, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72 e KAPLASTHAIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 10.552.106/0001-51, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 818.163,36 (oitocentos e dezoito mil, cento e sessenta e três reais e trinta e seis centavos).

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Registro de Imóveis Digital
Conectando cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 04 VERSO | MATRÍCULA 22.776

Farroupilha-RS, 01 de março de 2023 - Emolumentos: R$ 1.714,70. Selo Digital: 0213.09.1900003.02016 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.24415 (R$ 1,80).
Rodrigo Gabriel Pereira - Escrevente Autorizado: _____.

Protocolo número 129.544, livro número 1/AA, de 25 de maio de 2023.
Av.21/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 25 de maio de 2023, extraído do processo número 5001659-57.2022.4.04.7107/RS, devidamente assinado por Eduardo Franca Cardoso, da 19ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre-RS, no qual comparece como exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e como executada, ANDREIA MACHADO KONS, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 56.962,71 (cinquenta e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta e um centavos).
Farroupilha-RS, 13 de junho de 2023 - Emolumentos: Nihil (Decreto-Lei número 1.537/77). Selo Digital: 0213.07.2100002.04772.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 130.122, livro número 1/AA, de 11 de julho de 2023.
Av.22/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme mandado judicial datado de 19 de dezembro de 2022, extraído do processo número 5038180-76.2021.8.21.0010/RS, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS BELGA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 88.152.830/0001-85, e como executados, AK CONSULTORIA CORPORATIVA LTDA e ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, residente e domiciliada na Rua Santo Angelo, número 400, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal da proprietária sobre o imóvel da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 509.248,82 (quinhentos e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos).
Farroupilha-RS, 14 de julho de 2023 - Emolumentos: R$ 1.066,60. Selo Digital: 0213.09.1900003.02389 (R$ 81,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.41772 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 133.107, livro número 1/AB, de 04 de março de 2024.
Av.23/22.776 - **CANCELAMENTO**- Procede-se esta averbação, nos termos do mandado judicial datado de 29 de fevereiro de 2024, referente ao processo número 2024, devidamente

continua na ficha nº.....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

22.776 MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
05	22.776

Farroupilha - RS, 12 de março de 2001

assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Joliete Melo Rodrigues Honorato, Juiz de Direito da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campina Grande-PB, para constar que **fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na Av.15/22.776**.
Farroupilha-RS, 05 de março de 2024 - Emolumentos: R$ 135,00. Selo Digital: 0213.06.1900002.06186 (R$ 35,90) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.25518 (R$ 2,00).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____

Protocolo número 134.342, livro número 1/AC, de 11 de junho de 2024.
Av.24/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 11 de junho de 2024, extraído do processo número 5021829-96.2019.8.21.0010/RS, devidamente assinado pela Excelentíssima Senhora Doutora Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, e como executados, ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, e, KAPLASTHAIR INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 10.552.106/0001-51, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal de propriedade da executada**, para assegurar o pagamento da importância de R$ 1.074.442,24 (um milhão, setenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos).
Farroupilha-RS, 12 de junho de 2024 - Emolumentos : Nihil. Selo Digital: 0213.09.1900003.03465.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 136.006, livro número 1/AC, de 14 de outubro de 2024.
Av.25/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 11 de outubro de 2024, extraído do processo número 5005778-15.2016.8.21.0010/RS, devidamente assinado por Alexandre Paraguassu Dorneles de Freitas, servidor de secretaria da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, e como executado, AK CONSULTORIA CORPORATIVA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 07.139.045/0001-90, e ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, para constar a **averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal de propriedade de Andreia Machado Konz,** para assegurar o pagamento da importância de R$ 545.422,13 (quinhentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e dois reais e treze centavos).
Farroupilha-RS, 14 de outubro de 2024 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.09.1900003.03953.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

continua no verso

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
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 05 VERSO | MATRÍCULA 22.776

Protocolo número 136.642, livro número 1/AC, de 06 de dezembro de 2024.
Av.26/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo número 00208052320195040405, da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS, protocolo de indisponibilidade número 202411.0614.03686856-IA-409, para constar a **indisponibilidade da fração ideal de propriedade de ANDREIA MACHADO KONS**, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72.
Farroupilha-RS, 06 de dezembro de 2024 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.2400002.09177.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 137.333, livro número 1/AC, de 03 de fevereiro de 2025.
Av.27/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo número 50140392720208210010, do 1º Juizado da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, protocolo de indisponibilidade número 202412.1914.03767265-IA-870, para constar a **indisponibilidade da fração ideal de propriedade de ANDREIA MACHADO KONS**, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72.
Farroupilha-RS, 03 de fevereiro de 2025 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.2400006.01570.
Rodrigo Gabriel Pereira - Escrevente Autorizado: _____.

Protocolo número 138.525, livro número 1/AD, de 09 de maio de 2025.
Av.28/22.776 - **PENHORA** - Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 07 de maio de 2025, extraído do processo número 5007127-82.2018.8.21.0010/RS, assinado por Alexandre Paraguassu Dorneles de Freitas, servidor de secretaria da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, e como executada, KAPLASTHAIR INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 10.552.106/0001-51, e ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, para constar a **penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal de propriedade da executada**, e assegurar o pagamento da importância de R$ 1.734.094,71 (um milhão, setecentos e trinta e quatro mil e noventa e quatro reais e setenta e um centavos).
Farroupilha-RS, 09 de maio de 2025 - Emolumentos: Nihil (pagamento posterior de emolumentos). Selo Digital: 0213.09.1900003.04680.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

continua na ficha nº. 06

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

MATRÍCULA 22.776

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
06	22.776

Farroupilha - RS, 12 de março de 2001

Protocolo número 139.242, livro número 1/AD, de 04 de julho de 2025.
Av.29/22.776 - **INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL** – Procede-se esta averbação, nos termos do provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e determinação judicial nos autos do processo número 50037828420138210010, da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul-RS, protocolo de indisponibilidade número 202506.2415.04087509-IA-245, para constar a **indisponibilidade da fração ideal de propriedade de ANDREIA MACHADO KONZ**, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72.
Farroupilha-RS, 17 de julho de 2025 - Emolumentos: Nihil (pagamento posterior de emolumentos). Selo Digital: 0213.04.2400006.08531.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 139.848, livro número 1/AE, de 15 de agosto de 2025.
Av.30/22.776 - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Procede-se esta averbação, nos termos da decisão judicial datada de 13 de agosto de 2025, referente ao processo número 5001659-57.2022.4.04.7107, devidamente assinada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Marcel Citro de Azevedo, Juiz Federal da 19ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, para constar que **a penhora constante na Av.21/desta, refere-se à fração ideal de propriedade da executada Andréia Machado Konz, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72**, e não como constou.
Farroupilha-RS, 15 de agosto de 2025 - Emolumentos: Nihil (Decreto-Lei número 1.537/77). Selo Digital: 0213.04.2400006.09886.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

Protocolo número 139.889, livro número 1/AE, de 18 de agosto de 2025.
Av.31/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo de penhora datado de 18 de agosto de 2025, extraído do processo número 5009646-30.2018.8.21.0010/RS, assinado por Alexandre Paraguassu Dorneles de Freitas, servidor de secretaria da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, e como executadas, KAPLASTHAIR ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob número 10.552.106/0001-51, e ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, para constar a **penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, da fração ideal que a executada Andreia Machado Konz possui sobre o imóvel da presente matrícula**, e assegurar o pagamento da importância de R$ 473.392,39 (quatrocentos e setenta e três mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos).
Farroupilha-RS, 22 de agosto de 2025 - Emolumentos: Nihil (pagamento posterior de emolumentos). Selo Digital: 0213.09.1900003.05080.
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: _____.

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA	MATRÍCULA
06 VERSO	22.776

Protocolo número 142.379, livro número 1/AE, de 25 de fevereiro de 2026.

Av.32/22.776 - **PENHORA** – Procede-se esta averbação, conforme termo do ofício número 10100568193, datado de 23 de fevereiro de 2026, extraído do processo número 5011057-11.2018.8.21.0010/RS, assinado por Marcia Fatima Rizzo, servidora de secretaria da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Caxias do Sul-RS, no qual comparece como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob número 87.934.675/0001-96, e como executadas, ANDREIA MACHADO KONZ, inscrita no CPF sob número 809.084.890-72, e AK CONSULTORIA CORPORATIVA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 07.139.045/0001-90, para constar a **penhora, nos termos do artigo 838 do Código de Processo Civil, do imóvel da presente matrícula**, e assegurar o pagamento da importância de R$ 992.755,13 (novecentos e noventa e dois mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos).

Farroupilha-RS, 09 de março de 2026 - Emolumentos: Nihil (pagamento posterior de emolumentos). Selo Digital: 0213.09.1900003.05878.

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

continua na ficha nº.....

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 22/06/2026 14:16:02

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE FARROUPILHA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Marilice Fátima Bernardon, Oficiala de Justiça desta Comarca, em cumprimento ao mandado número 10085857240, extraído do Processo abaixo caracterizado, procedi a avaliação do bem, como segue:

Nº Processo	Espécie	Autor	Réu
5005778-15.2016.8.21.0010/RS	ICMS - Imposto sobre circulação de mercadorias	Estado do Rio Grande do Sul	AK Consultoria Corporativa Ltda e Outra

Descrição dos Bens	Avaliação
1. Lote urbano nº 11, da quadra nº 1315, situado na Rua Eulália Olympia Zamboni, distando 45,30 metros da esquina com a Rua Pedro Roberto Pergher, do Loteamento Residencial São João, no Bairro Belvedere, em Farroupilha – RS, com a área de 394,87m2, confrontando: frente, por 13,41metros, com a Rua Eulália Olympia Zamboni; fundos, por 9,66 metros com o lote nº 10; lado direito, por 34,24 metros, com o lote nº 09; lado esquerdo, por 34,48 metros, com terras da faixa de domínio da rede elétrica. 2. **Observação:** Sobre o terreno se encontra edificada uma casa em alvenaria para fins residenciais, com a área de 133,85m2, a qual leva o número 1358 da Rua Eulália Olympia Zamboni. **Matrícula nº 22.776 do Registro de Imóveis de Farroupilha – RS.**	
Total da avaliação	**R$ 410.000,00**

OBS. A avaliação dos bens acima foi realizada com base no mercado atual (pesquisa junto às Imobiliárias locais).

Farroupilha, 14 de Julho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por MARILICE FATIMA BERNARDON.