



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

Fls.: 634

Página 1 de 5

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: 099226.2.0136723-28

136.723	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE						
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL						
PORTO ALEGRE,			16	de	junho	de 1.9	99	1	136.723

Imóvel: A fração ideal de 0,0211 do terreno lotado sob nºs 319 e 331 da rua Dom Pedro II, medindo 22,00m de frente, ao sudeste, no atual alinhamento da dita rua, dividindo-se por um lado, ao nordeste, onde mede 38,15m com o prédio 309, que é ou foi de Jorge Schilling e Cia Ltda, e pelo outro lado, ao sudoeste, onde mede 38,37m com o prédio 349, que é ou foi de Otto Rodolfo Gehn; nos fundos, a divisa dos fundos, ao noroeste, é formada por três segmentos de reta a saber: o primeiro partindo da divisa com o prédio nº 309 segue na direção nordeste-sudoeste por 13,20m até atingir o segundo segmento o qual reflete em direção aos fundos por 0,22m, dividindo-se nestes dois segmentos com imóvel que é ou foi de Jorge Schilling e Cia; daí retoma a direção nordeste-sudoeste por 8,80m, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Fernando Miranda Orci até atingir a divisa com o prédio 349.-
Bairro: Higienópolis.- **Quarteirão:** ruas Dom Pedro II, Carlos Von Koseritz, Barão do Cotegipe e Américo Vespúcio.- Dita Fração corresponderá no Edifício Condado de Wellington, a ser construído, ao Apartamento nº 401.-
Proprietária: L.B. Incorporações e Construções Ltda, com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 86.922.853/0001-04.-
Origem: R.1/111.707 datado de 19 de agosto de 1994; R.2/111.707 datado de 19 de agosto de 1994 (Incorporação); Av.1/129.666 datada de 21 de janeiro de 1998; R.3/129.666 datado de 01 de junho de 1999.-

A escr. autorizada.-

Av.1/136.723 22 de outubro de 1999.-
Retificação do Terreno: Conforme escritura pública lavrada em 30 de setembro de 1999, no 3º tabelionato de Notas desta Capital, é feita a presente averbação para declarar que a descrição correta do terreno do imóvel objeto desta matrícula é 21,94m de frente a rua Dom Pedro II, por 21,83m nos fundos, onde entesta com imóveis de Jorge Schilling & Cia e Fernando Miranda Orci; dividindo-se por um lado onde mede 48,40m com o prédio 309 que é ou foi de Jorge Schilling; e pelo outro lado onde mede 48,60m com o prédio 349 que é ou foi de Otto Rodolfo Gehl e não como constou.-
Protocolo número 522.876 datado de 30.09.1999.-
URE:1,00 A escr. autorizada.-

Av.2/136.723 22 de outubro de 1999.-
Conclusão do Edifício: Conforme requerimento datado de 16 de agosto de 1999, instruído com Cartas de Habitações datadas de 26 de julho de 1999 e 13 de setembro de 1999 da Prefeitura Municipal desta Capital, já arquivadas neste Registro, (R.2/111.707) sobre o terreno objeto da Av.2 da presente matrícula, foi construído o Edifício Condado de Wellington, que recebeu os números 331 para a loja número 01, 329 para a loja número 02 e número 319 para as

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099226.2.0136723-28



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	136.723

demaís unidades, todos da rua Dom Pedro II, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Apartamento número 401** - localizado no quarto pavimento, de frente, à esquerda de quem da rua olha para o edifício, com a área real privativa de 72,00mq, área real total de 87,35mq, correspondendo a fração ideal de 0,0211 no terreno e coisas de uso comum.-

Protocolo número 522.131 datado de 17.09.1999.-

URE:1,00 A escr. autorizada.

[Assinatura]

R.3/136.723 13 de dezembro de 1999.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 30.11.1999 no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, da qual consta a declaração de que o imóvel descrito na presente matrícula, faz parte do ativo circulante da vendedora.-

Transmitente:LB Incorporações e Construções Ltda., já qualificada.

Adquirente: Joel Enio Zillmer, brasileiro, casado com Agueda Luzia Baptista Zillmer, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, comerciante, inscrito no CPF nº 518.867.400-97, domiciliado na cidade de Rio Pardo - RS.-

Valor:R\$62.000,00, com outro imóvel.-

Protocolo nº 526.464 de 01.12.1999.-

URE=35,06 A esc.autorizada:

[Assinatura]

AV-4/136.723(AV-quatro/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 4/10/2016.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio do Edifício "**Condado de Wellington**", celebrada em 2 de março de 2016, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes do Código Civil, encontra-se registrada neste Ofício sob o número "**16.417**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 4/10/2016.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **859.065**, em 4/10/2016.-

Porto Alegre, 7 de outubro de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

[Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1600002.06584 - efp

AV-5/136.723(AV-cinco/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 26/6/2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202406.2612.03412143-IA-100 de 26 de junho de 2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 0024646620165040028 em que consta como emissor da ordem 1ª Vara do Trabalho de Sapucaia do Sul-RS contra **JOEL ENIO ZILLMER**, com CPF/MF sob número 518.867.400-97, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **991.044**, em 26/6/2024.-

Porto Alegre, 1º de julho de 2024.-

CONTINUA A FOLHAS Nº

2

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0136723-28

"CNM: 099226.2.0136723-28"

FICHA MATRÍCULA

2 136.723
VERSO

AV-7/136.723(AV-sete/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 26/11/2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202411.2616.03721168-IA-020 de 26/11/2024, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00203358720225040016 em que consta como emissor da ordem 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS contra **JOEL ENIO ZILLMER**, com CPF/MF sob número 518.867.400-97, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **999.907**, em 26/11/2024.-
EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO). Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.09293-efp
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/11/2024 às 09:47:14. Hash:

DFCFCB6A944C3A4A229F26F1660CA18BE4CA0F66138D589C47AC703141E84EBB

AV-8/136.723(AV-oito/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 20/2/2025.-

PENHORA - Nos termos do auto de penhora, de 3 de fevereiro de 2025, extraído dos autos do processo número **0020335-87.2022.5.04.0016** natureza - Ação Trabalhista, da 16ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOEL ENIO ZILLMER**, casado com pelo regime de comunhão parcial de bens com **AGUEDA LUZIA BAPTISTA ZILLMER**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **JESSICA ROCHA GONÇALVES** e executado **JOEL ENIO ZILLMER** e outro, para pagamento da dívida no valor de **R\$28.240,82** (vinte e oito mil, duzentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos), juntamente com o imóvel da **M-136.756**, tendo sido nomeado como depositário o executado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.004.521**, em 20/2/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$132,90. Selo de Fiscalização 0469.00.2500001.22417 - ags
Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/03/2025 às 15:45:57. Hash:

DA0A4EBBA2B6C4211EB269904C78952EC8B3196EF8C773991F2652C63991E04B

AV-9/136.723(AV-nove/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 11/11/2025.-

PENHORA - Nos termos da certidão de 11 de novembro de 2025, protocolo de penhora online número **PH000595022**, extraída dos autos do processo número **0020332-20.2022.5.04.0021** natureza - Execução trabalhista, da 21ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOEL ENIO ZILLMER**, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **AGUEDA LUZIA BAPTISTA ZILLMER**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **KEROLEN CAROLINE SILVA DE OLIVEIRA**, com CPF/MF sob número 033.111.820-30 e executado **JOEL ENIO ZILLMER** com CPF/MF sob número 518.867.400-97, para pagamento da dívida no valor de **R\$35.919,83** (trinta e cinco mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e três

CONTINUA NA FICHA Nº

3

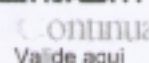
Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

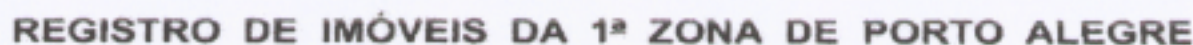
ridigital





este documento

CNM: 099226.2.0136723-28



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

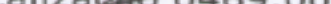
"CNM: 099226.2.0136723-28"

Porto Alegre, 01 de

julho de 2024

2

136.723

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 
EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO).Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.72627-efp

AV-6/136.723(AV-seis/cento e trinta e seis mil e setecentos e vinte e três), em 26/11/2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2400003.09292 - efn

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/11/2024 às 09:45:50. Hash:

09:45:50.

Hash:

CB4A9DE0F4F2C8ADF81E5E0077183D001A57AE9680FB739522D77847D6DF734C

[illegible]

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior - Valde aqui este documento CNM: 099226.2.0136723-28

136.723
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0136723-28

Porto Alegre, 25 de novembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	136.723

centavos), juntamente com o imóvel da **M-136.756**, tendo sido nomeado como depositário o executado.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.019.936**, em 11/11/2025.-

EMOLUMENTOS - R\$137,60. Selo de Fiscalização - csc

Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL DE OLIVEIRA:92172881015**

em 26/11/2025 às 10:00:19. Hash:

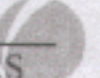
4D99A230E0219DEB1B258C4667304C78FA47CD20532A6C8365B21F2DF89987B3.

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



ÚLTIMO ATO Av-9 -

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

Porto Alegre, 9 de abril de 2026, às 09:28:29.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - brum

Cartório digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.723: R\$47,60 (0469.00.2600001.44343 - R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.44343 - R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.44343 - 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 00057504 19

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)

Rua Anita Garibaldi, 1855 - Loja 103 - Bairro Boa Vista - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.480-201 - Porto Alegre-RS



Documento assinado eletronicamente por JONATA ANDERSON TEDESCO DE SOUZA, em 13/04/2026, às 13:25:50 - 7851129

<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26041313245836500000186103419?instancia=1>

Número do processo: 0020335-87.2022.5.04.0016

Número do documento: 26041313245836500000186103419

