



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.: 628

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: 099226.2.0136756-26

136.756
MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE,

16

de

junho

de 1.9

99

1

136.756

Imóvel: A fração ideal de 0,0103 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 Estacionamento comercial nº 13 com armário 13.-
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.1/136.756

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.2/136.756

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0136756-26

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	136.756

demaís unidades, todos da rua Dom Pedro II, fazendo parte do mesmo entre outras economias o **Estacionamento Comercial número 13** - localizado no primeiro subsolo, no centro do pavimento, o único paralelo a rua entre a rampa de acesso ao pavimento e os fundos, com área real privativa de 13,51mq, área real total de 43,87mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0103 no terreno e coisas de uso comum. A esta unidade corresponde um armário de número 13, localizado na frente do pavimento junto a parede interna da garagem, localizado à direita de quem da rua olha o edifício e sendo aí, é o sétimo da frente para o fundo.-
Protocolo número 522.131 datado de 17.09.1999.-
URE:1,00 A escr. autorizada. *Rodrigues*

R.3/136.756 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-4/136.756(AV-quatro/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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 0469.00.1600002.06710 - efp

AV-5/136.756(AV-cinco/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), em 27/6/2019.-

CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC - Nos termos do requerimento firmado em 5 de abril de 2019, instruído com a certidão passada em 4 de abril de 2019, fica constando que em 11/5/2018 foi **admitida pelo MM Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba - RS a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo registrado sob o número **052/1.18.0001745-0 (CNJ:0004085-81.2018.8.21.0052)**, em que figuram

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0136756-26

136.756

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 02 de

julho

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

2

136.756

como exequente BANCO BRADESCO S/A, com CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, e como executados **ATENTA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA.**, com CNPJ/MF sob número 07.012.761/0001-02; e **JOEL ENIO ZILLMER**, com CPF/MF sob número 518.867.400-97, cujo valor da causa é de **R\$184.126,42** (cento e oitenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **902.978**, em 4/6/2019, reapresentado em 27/6/2019.-

Porto Alegre, 2 de julho de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$430,70. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.73188 - fms

AV-6/136.756 (AV-seis/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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.-

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

EMOLUMENTOS-R\$49,40(PEPO).Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.72625-efp

AV-7/136.756 (AV-sete/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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 0469.00.2400003.09296 - efp

Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/11/2024 às 09:48:32. Hash:

E66D51385A5443C0F16D89C3A0C34BD2CC1F2DC3A87FD1A4A1440A9F43A293FD

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, desde 5 de julho de 1865.-

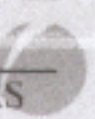
CONTINUA NO VERSO

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





Validar aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099226.2.0136756-26

"CNM: 099226.2.0136756-26"

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	136.756

AV-8/136.756(AV-oito/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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 0469.00.2400003.09297-efp Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 28/11/2024 às 09:48:38. Hash:

02084B474B83F5A871A0FE5EF890F70AAA4AE23D23E60B61A7BFB4FFA5B1F7F0

AV-9/136.756(AV-nove/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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-136.723**, 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 0469.00.2500001.22421 - ags Assinado digitalmente por **JOAO PEDRO LAMANA PAIVA:07960824053** em 07/03/2025 às 15:49:03. Hash:

9E6572351EC6AE1A2752FF12526A3630FB7AD94FFACA3FDBC3A07926C3F1EE3E

AV-10/136.756(AV-dez/cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e seis), 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.ridigitalil.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0136756-26

136.756
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099226.2.0136756-26

Porto Alegre, 25 de novembro de 2025

FICHA	MATRÍCULA
3	136.756

centavos), juntamente com o imóvel da **M-136.723**, 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

10:00:22.

Hash:

9E3F7CC35B9AD8E1B204F0DA787B710AC9426751ADE7198A5716099D41959DEE.

CONTINUA NO VERSO

ÚLTIMO ATO Av-10 -

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

Porto Alegre, 26 de março de 2026, às 13:32:32.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - brum

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.756: R\$47,60 (0469.00.2600001.37320 - R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.37320 - R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.37320 - 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 00050343 14

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 08/04/2026, às 14:33:38 - eb8c83e

<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26040814333519100000185800316?instancia=1>

Número do processo: 0020335-87.2022.5.04.0016

Número do documento: 26040814333519100000185800316

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

