



Validate this document here



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: 099226.2.0056743-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE, 14 de janeiro de 1.9 83

FIG. MATRÍCULA

1

56.743

Imóvel: O apartamento nº 11 do edifício Titan, sito à rua Paulino Teixeira, nº 377, localizado no pavimento térreo, de frente, ao lado esquerdo do edifício, com a área útil, inclusive paredes, de 77,53mq, correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 7,55% - das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno medindo 15,00m de frente à dita rua, estreitando gradativamente para nos fundos medir somente 13,20m de largura, a entestar com propriedade do casal do Dr. Agostinho Mattioli Braul; dividindo-se por lado com propriedade do mesmo casal de Agostinho Mattioli Braul, prédios nºs 448 à 488 da avenida Protásio Alves e pelo outro lado, com dita que é ou foi de Manoel Henrique de Oliveira; este terreno mede de um lado 37,00m mais ou menos e, pelo outro lado, 31,00m mais ou menos, medidas estas de extensão da frente aos fundos.- Bairro: Rio Branco.- Quarteirão: ruas Cel. Paulino Teixeira, Mariante, Cabral e avenida Protásio Alves.-
Proprietários: Samuel Beresniak, comerciante e sua mulher Lêa Beresniak, doméstica, brasileiros, domiciliados nesta Capital.-
Origem: 3-CD nºs 143 sob nº 68.914 datada de 22-10-1958.-
A Of.ajudante.

R.1/56.743 14 de janeiro de 1983.-
Partilha: Formal, passado em 13-03-1981, no 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença de 30-12-1980 e Termo de Retratificação homologado em 12-04-1982.-
Transmitente: Herança de Samuel Beresniak, que era brasileiro, via jante comercial aposentado, inscrito no CPF sob nº 315.837.840-04 casado com Lêa Beresniak, domiciliado nesta Capital.-
Adquirente: Lêa Beresniak, brasileira, viúva, do lar, CPF número-315.837.840-04, domiciliada nesta Capital.-
Valor: Avaliado o imóvel em Cr\$417.690,00 cabendo a adquirente somente a parte ideal no valor de Cr\$208.845,00.-
A Of.ajudante.

R.2/56.743 14 de janeiro de 1983.-
Partilha: Formal, passado em 13-03-1981, no 6º Cartório de Família e Sucessões desta Capital.- Sentença de 30-12-1980 e Termo de Retratificação homologado em 12-04-1982.-
-Transmitente: Herança de Samuel Beresniak, já qualificado.-
Adquirente: Solon Beresniak, brasileiro, solteiro, menor, dependente do CPF de sua mãe Lêa Beresniak, já qualificada, domiciliado - nesta Capital.-
Valor: Avaliado o imóvel em Cr\$417.690,00 cabendo ao adquirente - somente a parte ideal no valor de Cr\$208.845,00.-
A Of.ajudante.

R.3/56.743 17 de maio de 1991.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Validate this

document here

CNM: 099226.2.0056743-87



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1v	56.743

Compra e Venda : Escritura pública lavrada em 16.04.1991, no 3º Tabelionato desta Capital.-

Transmitentes : Espólio de Lea Beresniak, CIC nº 315.837.840/04, autorizado por Alvará expedido pelo Exmo.Sr.Dr.Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, datado de 15.04.91, o qual fica arquivado e registrado sob nº 13/91 no 3º Tabelionato desta Capital, e Solon Beresniak, brasileiro, solteiro, maior, pro fessa, CIC nº 401.712.640/53, domiciliado nesta Capital.-

Adquirente : Gerson Melvin Russowsky, brasileiro, solteiro, maior, professor, CIC nº 384.711.590/15, domiciliado nesta Capital.-

Valor : Cr\$4.209.000,00.-

A esc.autorizada:

Av.4/56.743 10 de dezembro de 2002.

Casamento: Conforme requerimento datado de 22 de outubro de 2002, instruído com prova hábil, Gerson Melvin Russowsky casou em 13 de junho de 1992, com Andréa Dias Warwzeniak, pelo regime da separação total de bens (Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.848 do Livro 3-Registro Auxiliar), passando a mesma assinar-se Andréa Warwzeniak Russowsky.

Protocolo: nº 584787 de 08/11/2002.

URE=1,00

A escr.autorizada.

R.5/56.743 10 de dezembro de 2002.

Compra e Venda: Escritura Pública lavrada em 22 de outubro de 2002, no 7º Tabelionato desta Capital.

Transmitentes: Gerson Melvin Russowsky, empresário, CPF nº 384.711.590/15, assistido por sua mulher Andréa Warwzeniak Russowsky, professora, CPF nº 572.539.000/49, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.848 no Livro 3- Registro Auxiliar), domiciliados nesta Capital.

Adquirente: Kathia Terezinha Dias, brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF nº 424.104.520/00, domiciliada nesta Capital

Valor: R\$23.500,00.

Avaliação: R\$55.500,00.

Protocolo: nº 584789 de 08/11/2002.

URE=16,72

A escr.autorizada.

Av.6/56.743 09 de junho de 2006.-

Convenção de Condomínio: Foi registrada sob nº 11.602 no Livro 3-Registro Auxiliar a Convenção de Condomínio do Edifício Titan.-

Protocolo nº 652.501 de 05.06.2006.-

URE=1,00

A esc.autorizada:

AV-7/56.743(AV-sete/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 22/2/2019.-

CONTINUA A FICHA N.º

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2DE-B2E87-CPK6G-FYFVU

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

Validate this

document here

CNM: 099226.2.0056743-87

56.743

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2019

FICHA	MATRÍCULA
2	56.743

PENHORA - Nos termos do ofício número 22/2019, de 14 de fevereiro de 2019, extraído dos autos do processo número **0020301-76.2017.5.04.0020** natureza - carta precatória, da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KATHIA TEREZINHA DIAS, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como autor DINARTE MARTINS e réus **KATHIA TEREZINHA DIAS** e outros (2), sendo que o imóvel foi avaliado em **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), tendo sido nomeada como depositária Kathia Terezinha Dias.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **898.884**, em 22/2/2019.-
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$806,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900001.20176 - bs

AV-8/56.743(AV-oito/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 9/12/2019.-

PENHORA - Nos termos do mandado de 17 de setembro de 2019, extraído dos autos do processo número **5040935-68.2012.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de KATHIA TEREZINHA DIAS, **foi penhorado** no processo supra referido, em que exequente AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS e executada **KATHIA TEREZINHA DIAS**, com CPF/MF sob número 424.104.520-00 e outros, para garantia da causa no valor de **R\$15.456,00** (quinze mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **911.531**, em 9/12/2019.-
Porto Alegre, 13 de dezembro de 2019.-

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

EMOLUMENTOS - R\$101,80. Selo de Fiscalização 0469.00.1900002.58013 - bs

AV-9/56.743(AV-nove/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 11/2/2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202002.1021.01061033-IA-090 de 10/2/2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 50523004620174047100 em que consta como emissor da ordem Central de Convenios e Consultas do TRF4 de Porto Alegre-RS contra **KATHIA TEREZINHA DIAS**, com CPF/MF sob número 424.104.520-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **914.010**, em 11/2/2020.-
Porto Alegre, 13 de fevereiro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.09286 - efp

AV-10/56.743(AV-dez/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 20/7/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2DE-B2E87-CPK6G-FYFVU

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

Validate this

document here

CNM: 099226.2.0056743-87

FICHA	MATRÍCULA
2 VEREJO	56.743

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202007.1719.01235339-IA-109 de 17/7/2020, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00211946220155040303 em que consta como emissor da ordem 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS contra **KATHIA TEREZINHA DIAS**, com CPF/MF sob número 424.104.520-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **918.536**, em 20/7/2020.-
Porto Alegre, 20 de julho de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$37,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2000001.61633 - iva

AV-11/56.743(AV-onze/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 17/9/2020.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 710011664500, datado de 15 de setembro de 2020, extraído dos autos do processo número **5052300-46.2017.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KATHIA TEREZINHA DIAS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR - ANS**, CNPJ/MF sob número 03.589.068/0001-46 e executados **CLÍNICA ODONTOLÓGICA MAXIDENTE LTDA**, CNPJ 02.864.342/0001-85; **LUIZ CARLOS MOSSMANN**, CPF 262.668.490-20; e **KATHIA TEREZINHA DIAS**, CPF 424.104.520-00, para pagamento da dívida no valor de **R\$16.768,39** (dezesseis mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos). Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **920.913**, em 17/9/2020.-

Porto Alegre, 22 de setembro de 2020.-

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

EMOLUMENTOS - R\$115,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2000002.00708 - IW

AV-12/56.743(AV-doze/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 25/6/2021.-

PENHORA - De acordo com o termo de penhora, datado de 31 de março de 2021, extraído dos autos do processo número **9012077-30.2017.8.21.0001** natureza - responsabilidade civil - indenização por dano material, do 3º Juizado Especial Cível desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KATHIA TEREZINHA DIAS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente, **VAGNER SALA FRIGO** e executados **KATHIA TEREZINHA DIAS**, CPF/MF sob número 424.104.520-00 e **CLÍNICA ODONTOLÓGICA ZAAF LTDA-MAXIDENTE**, cujo valor da ação é de **R\$20.000,00** (vinte mil reais).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **933.426**, em 25/6/2021.-

Porto Alegre, 29 de junho de 2021.-

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2DE-B2E87-CPK6G-FYFVU>

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

Validate this

document here

CNM: 099226.2.0056743-87

56.743
MATRÍCULA

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

Porto Alegre, 29 de junho de 2021

FICHA

MATRÍCULA

3

56.743

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]
EMOLUMENTOS - R\$121,60. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.88408 - IW

AV-13/56.743(AV-treze/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 3/8/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202108.0315.01748568-IA-140 de 3/8/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00211832720155040305 em que consta como emissor da ordem 5 Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS contra **KATHIA TEREZINHA DIAS** e com CPF/MF sob número 424.104.520-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **935.370**, em 3/8/2021.

Porto Alegre, 6 de agosto de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]
EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.19238 - efp

AV-14/56.743(AV-quatorze/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 12/8/2021.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do protocolo de cancelamento nº 202108.1209.01762523-TA-040 - CNIB, de 12/8/2021, fica **CANCELADA** a indisponibilidade da **AV-13**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **935.783**, em 12/8/2021.-

Porto Alegre, 16 de agosto de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]
EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.23778 - efp

AV-15/56.743(AV-quinze/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 1º/10/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202110.0113.01844898-IA-200 de 1º/10/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 90026938420158210010 em que consta como emissor da ordem JEC de Caxias do Sul-RS contra **KATHIA TEREZINHA DIAS**, com CPF/MF sob número 424.104.520-00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **indisponibilizado**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **938.453**, em 1º/10/2021.-

Porto Alegre, 7 de outubro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]
EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.54099 - efp

AV-16/56.743(AV-dezesseis/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 7/3/2022.-

PENHORA - Nos termos do ofício número 710014933507, de 4 de março de 2022, extraído dos autos do processo número **5034725-88.2018.4.04.7100/RS** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **KATHIA TEREZINHA DIAS**, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exequente **AGÊNCIA NACIONAL**

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2DE-B2E87-CPK6G-FYFVU

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

Validate this

document here

CNM: 099226.2.0056743-87

"CNM: 099226.2.0056743-87"

FICHA	MATRÍCULA
4	56.743
VERSO	

AV-21/56.743(AV-vinte e um/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 22/8/2025.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício número 710023106480, de 20 de agosto de 2025, extraído dos autos do processo número **5034725-88.2018.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-16** desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.015.097**, em 22/8/2025.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.40495 - ck
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 05/09/2025 às 09:24:49. Hash: E717828D27072E80488A478A6BBC76486A35424D2C189646E45DA04D2FAD1D02.

AV-22/56.743(AV-vinte e dois/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 1º/9/2025.-

PENHORA - Nos termos do ofício de 19 de agosto de 2025, extraído dos autos do processo número **5083622-21.2016.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **KATHIA TEREZINHA DIAS**, **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR ANS**, com CNPJ/MF sob número 03.589.068/0001-46 e executados **KATHIA TEREZINHA DIAS**, com CPF/MF sob número 424.104.520-00 e outros (3), para pagamento da dívida no valor de **R\$102.345,12** (cento e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e doze centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.015.592**, em 1º/9/2025.-
EMOLUMENTOS - R\$314,10. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.48705 - ra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 17/09/2025 às 12:07:37. Hash: 25A266D8F7AF1B4B4C35B781E4A6BDA1B2D0EEAAB1065E68792C8D2D2378E630.

AV-23/56.743(AV-vinte e três/cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três), em 3/9/2025.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício número 710023190093, de 1º de setembro de 2025, extraído dos autos do processo número **5018713-67.2016.4.04.7100/RS** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-18**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **1.015.744**, em 3/9/2025.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2500002.48531 - ra
Assinado digitalmente pelo(a) Escrevente Digital **RAFAEL FERREIRA DA SILVA:01443454044** em 17/09/2025 às 12:08:15. Hash: CFD63DE963818FA86523242998BCA89963AFC7674D202EDC39EA76D411ED0032.

CONTINUA NA FICHA Nº

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA2DE-B2E87-CPK6G-FYFVU

ÚLTIMO ATO Av-23 -

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

Porto Alegre, 13 de fevereiro de 2026, às 08:48:07.

Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: Gratuito - brum

Certidão digital (Provisão CNJ 127/2022) Matrícula 56.743: Gratuito (0469.00.2600001.13343 = Gratuito)

Busca(s) em livros e arquivos: Gratuito (0469.00.2600001.13343 = Gratuito)



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 00025700 71

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)