Valide aqui
este documento

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, possui o seguinte teor:

CNM: 100354.2.0029095-17

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 20 de janeiro de 20 20

FLS. 01 | MATRÍCULA 29.095

Matrícula nº29.095 - Data: 20 de janeiro de 2020.
Protocolo nº98.511 - Data: 20 de janeiro de 2020.
Imóvel: Sala Comercial n°03, do Centro Comercial i-Center, localizada na Rua Gramado, nº399, Centro, perímetro urbano desta Cidade, no pavimento térreo, com acesso pela porta principal do Empreendimento, à esquerda da área de circulação interna, confrontando ao Sul, em parte com a parede que divide da área de circulação interna e em parte com a parede que divide da sala n°04; ao Leste, com a parede externa do Empreendimento que faz divisa com o imóvel de propriedade de Armindo Becker; ao Norte, com a parede externa do Empreendimento que faz divisa com o imóvel de propriedade de Juvelino da Silva Macedo, e ao Oeste, em parte com a parede que divide da área de circulação interna, em parte com a parede que divide do lavado de uso público do prédio, e em parte com a parede que divide do poço de luz, constituída de 01 sala comercial e 01 lavabo, com área total de 69,4859m², sendo a área real privativa de 37,9700m², área real de divisão proporcional e uso comum coberta de 16,7680m², e área real de divisão proporcional de uso comum descoberta de 14,7479m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,079503 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno, este constituído pelo lote nº531 da quadra 76, com a área de 520,00m², medindo 13,00 metros de largura por 40,00 metros de comprimento, confrontando ao Oeste, com a rua Gramado, lado ímpar da numeração; ao Norte, com propriedade de Juvelino da Silva Macedo; ao Sul, com propriedade de Luis Colorio e de Lauro Schabarum; e ao Leste, com propriedade de Armindo Becker, distante 72,70 metros da esquina da Rua Gramado com a Rua Berlim.
Quadra: Formada pela Rua Gramado, Rua Berlim, Avenida Vicente B. Prieto e Avenida João Klauck.
Proprietária: PJS Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº12.340.066/0001-00, com sede na Rua 10 de Setembro, nº1.547, apartamento nº304, Bairro Centro, nesta Cidade.
Ônus: Não há.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

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: 100354.2.0029095-17

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	29.095

Registro Anterior: Matrícula nº4.349, Livro nº2, deste Serviço, em 12 de junho de 1991.

Valor: R$94.873,08 (noventa e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e oito centavos).

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*

Emol.: R$20,70 (Selo: 0162.03.1800004.08674 = R$2,70)/Proc. Eletr.: R$5,00 (Selo: 0162.01.1900005.01836 = R$1,40).

AV.1:29.095 - Data: 20 de janeiro de 2020.

Protocolo nº98.511 - Data: 20 de janeiro de 2020.

A presente matrícula é aberta provisoriamente, nos termos do artigo 548 e seus parágrafos da Consolidação Normativa Notarial e Registral, eis que se trata de unidade projetada, em fase de incorporação, e não de unidade pronta.

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.1900002.04766 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.1900005.01837 = NIHIL).

Artigo 237-A da Lei nº6.015/73.

AV.2:29.095 - Data: 20 de janeiro de 2020.

Protocolo nº98.512 - Data: 20 de janeiro de 2020.

Segundo determina a Lei Federal nº4.591, de 16 de dezembro de 1964, e artigo 1.333, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, foi registrada a Convenção de Condomínio do Centro Comercial i-Center, nesta data, sob nº4.919, Livro nº3-Auxiliar, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.04.1900002.04767 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.1900005.01838 = NIHIL).

Artigo 237-A da Lei nº6.015/73.

AV.3:29.095 - Data: 24 de julho de 2020.

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

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

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100354.2.0029095-17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

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

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

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 24 de julho de 20 20

FLS. 02 | MATRÍCULA 29.095

Protocolo nº99.566 - Data: 30 de junho de 2020.

Foi concluída a construção da presente unidade, conforme Carta de Habite-se nº025/2020 da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28 de fevereiro de 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000682020-88888182, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18 de março de 2020, bem como feito o registro da Instituição de Condomínio, constante do R.16:4.349, Livro nº2, deste Serviço, o que torna definitiva a presente matrícula, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R$37,20 (Selo: 0162.04.1900005.02485 = R$3,30)/Proc. Eletr.: R$5,00 (Selo: 0162.01.2000001.01295 = R$1,40).

AV.4:29.095 - Data: 24 de julho de 2020.

Protocolo nº99.566 - Data: 30 de junho de 2020.

Pelo Termo de Responsabilidade da Prefeitura Municipal desta Cidade, datado de 28 de fevereiro de 2020, devidamente arquivado neste Serviço, fica consignado que a proprietária se compromete a efetuar a limpeza do sistema (sumidouro e fossa séptica ou fossa séptica e filtro anaeróbico) anualmente, conforme artigo 5º, §5º, da Lei Municipal nº4.020/2014.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R$37,20 (Selo: 0162.04.1900005.02486 = R$3,30)/Proc. Eletr.: R$5,00 (Selo: 0162.01.2000001.01296 = R$1,40).

AV.5:29.095 - Data: 21 de setembro de 2021.

Protocolo nº103.513 - Data: 15 de setembro de 2021.

Com fundamento no artigo 176, §1º, inciso II, nº3, letra "b", artigo 212 e seu único parágrafo, e artigo 213, inciso I, da Lei nº6.015/73 e suas alterações, com base no requerimento e Certidão da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal desta Cidade,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0029095-17

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 29.095

datada de 07 de julho de 2021, arquivados neste Serviço, o imóvel da presente matrícula possui cadastro municipal sob nº12130218022251, e inscrição imobiliária sob nº01.01.076.0531.004.

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*

Emol.: R$86,60 (Selo: 0162.04.2000003.06517 = R$3,30)/Proc. Eletr.: R$5,30 (Selo: 0162.01.2100002.11310 = R$1,40).

R.6:29.095 - Data: 21 de setembro de 2021.

Protocolo nº103.514 - Data: 15 de setembro de 2021.

Transmitente: **PJS Construtora e Incorporadora Ltda.**, NIRE sob nº43206695328, com sede na Rua Emancipação, nº1.296, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Picada Café RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 2a76.9f13.d44c.1013.3817.bd4e.6aa2.9d76.0378.7051, em 21/09/2021, às 08:13:05.

Adquirentes: **Rosa Maria Alles Kunst**, empresária sócia, filha de Egon Alles e de Dulce Alles, portadora da CIRG nº6069055504, expedida pela SSP/RS em 29/06/2012, inscrita no CPF sob nº959.269.840-68, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 17 de outubro de 2005, com **Guilherme Rafael Kunst**, gerente, filho de Serillo Kunst e de Maria Lourdes Kunst, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº00392869981, expedida pelo DETRAN/RS em 28/08/2018, onde referida CIRG nº8053919513, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº656.755.840-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 25 de Julho, nº505, na localidade de Boa Vista do Herval, no município de Santa Maria do Herval RS, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com códigos HASH: 9b82.9e09.f703.b41e.0370.5472.e7a1.4e26.dd3e.bb1b, em 21/09/2021, às 08:13:30; e

CONTINUA AS FOLHAS

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0029095-17

- MATRÍCULA -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 21 de setembro de 20 21

FLS.	MATRÍCULA
03	29.095

b721.6745.9ffb.3810.5026.d910.3fcb.d588.a893.dcbe, em 21/09/2021, às 08:13:38, respectivamente.

Título: Compra e Venda.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às fls.010/011vº, Livro nº239 de Transmissões, sob nº20.566, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Designada Lori Terezinha Weber Triches, em 16 de julho de 2021.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R$305.160,45 e para efeitos fiscais R$310.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R$6.200,00 em 24/06/2021, conforme guia nº390-2021, da Secretaria Municipal da Fazenda desta Cidade.

Condições: A venda é feita em caráter "ad corpus", regulando-se pelo disposto no Artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Escritura.

Dou fé. Registradora Substituta: *[assinatura]*

Emol.: R$1.363,60 (Selo: 0162.09.1800004.00012 = R$61,40)/Proc. Eletr.: R$5,30 (Selo: 0162.01.2100002.11311 = R$1,40).

AV.7/29.095. Protocolo nº 114.582, de 10 de julho de 2025.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DO SISTEMA FÍSICO PARA O DIGITAL.
Fica encerrada a escrituração física, os próximos atos registrais serão eletrônicos. Art. 464-A da CNNR/RS.
Em 14/07/2025. Reg.: *[assinatura]*
Emol.: NIHIL (0162.01.2500002.04721 = Isento).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

.onr
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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100354.2.0029095-17

Fls.	Matrícula
03v	29.095

R.8/29.095. Protocolo nº 114.582, de 10 de julho de 2025.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
EMITENTE: ROSA MARIA ALLES KUNST, empresária, CPF nº 959.269.840-68, já qualificada.
ALIENANTES/FIDUCIANTES: ROSA MARIA ALLES KUNST, CPF nº 959.269.840-68, e s/m GUILHERME RAFAEL KUNST, empresário, CPF nº 656.755.840-72, ambos já qualificados.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre/RS.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 123.894,35. PRAZO: 60 parcelas mensais. SISTEMA: SAC. VENCIMENTO: 30/07/2030.
TAXA DE JUROS (FIXA): Efetiva de 10,0300% a.a. e 0,8000% a.m.; capitalizadas mensalmente.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº 10617855, datada de 10/07/2025.
GARANTIA: **O imóvel desta matrícula.** Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 400.000,00.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias.
Em 30/07/2025. Emol.: R$722,40 (0162.07.1800004.03113 = R$56,50)/P.E.D.: R$6,90 (0162.01.2500002.06169 = R$2,10). Registro nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 01/08/2025 às 16:08:15. O hash SHA256 do documento é 38CC1C036E3228431EB9A1F2E336C89E196E88B7D38445CA643D38728DA7EF10.

AV.9/29.095. Protocolo nº 116.169, de 03 de março de 2026.
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE.
Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 02/03/2026 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 188/2024 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202603.0211.04535046-IA-728, fica constando que nos autos do processo nº 00205826320225040341 da Vara do Trabalho de Estância Velha/RS, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ROSA MARIA ALLES KUNST, CPF nº 959.269.840-68. Portanto, **ficam indisponibilizados os direitos e ações que a parte possui sobre o imóvel desta matrícula**.
Em 09/03/2026. Emol.: R$55,10 (0162.04.2500007.07885 = R$5,50)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600001.02719 = R$2,20). A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNNR. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 10/03/2026 às 08:53:38. O hash SHA256 do documento é F167ACC07186F6F680A3743B0CE497E9A2356C9CF02DA22D2B4E0849A6BBDE88.

AV.10/29.095. Protocolo nº 117.046, de 16 de julho de 2026.
TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento de 21/07/2026 e certidão de 16/07/2026, para constar que no dia 11/06/2026 foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial processo nº 5002257-93.2026.8.21.0145, em que são partes exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ, CNPJ nº 17.343.510/0001-64, e executados GUILHERME RAFAEL KUNST, CPF nº 656.755.840-72, ROSA MARIA ALLES KUNST, CPF nº 959.269.840-68 e TOK NATURAL LTDA, CNPJ nº 48.532.186/0001-56, a qual foi distribuída ao Juízo da Vara Judicial da Comarca de Dois Irmãos e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R$ 76.332,05.
OBSERVAÇÃO: Admissão do processo de execução averbada também na matrícula nº 14.878, deste RI.
Em 05/08/2026. Emol.: R$195,40 (0162.06.1800002.04978 = R$39,00)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.03844 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto DIEGO DOS SANTOS SOARES:00182312097 em 06/08/2026 às 09:13:52. O hash SHA256 do documento é 07DC5CE356E33A448E999C38E5B849ACBB23B162A8EB48379396651FA726E8FC.

Continua na folha n° 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

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

.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 100354.2.0029095-17

29.095 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS IRMÃOS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100354.2.0029095-17

Dois Irmãos, 27 de agosto de 2026	Fls. 04	Matrícula 29.095

AV.11/29.095. Protocolo nº 117.291, de 21 de agosto de 2026.
TÍTULO: INTIMAÇÃO DEVEDORES/FIDUCIANTES R.8.
Procede-se esta averbação com base no ofício nº 701824/2026 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 08/05/2026, devidamente protocolado neste SRI sob nº 116.587, em 08/05/2026, para constar que à requerimento do credor/fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, já qualificado, em virtude do inadimplemento das parcelas nºs 7 à 9, com vencimentos em 28/02/2026, 30/03/2026 e 30/04/2026, relativamente a cédula de crédito bancário nº 10617855, datada de 10/07/2025, objeto do R.8 desta matrícula, a intimação dos devedores/fiduciantes foi devidamente cumprida no protocolo 116.587, como preceitua o artigo 26, § 4º da Lei 9.514/1997, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora.
Em 27/08/2026. Emol.: R$55,10 (0162.04.2600002.05247 = R$5,50)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.05677 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 27/08/2026 às 10:11:07. O hash SHA256 do documento é 009D9799B36AC03B6B91075BB925987E1A069E9D3940FDA729487402D2F3E3EB.

AV.12/29.095. Protocolo nº 117.291, de 21 de agosto de 2026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE R.8.
Procede-se esta averbação com base no ofício nº 701824/2026 emitido pelo ONR - E-Intimação aos 21/08/2026, para constar que em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período de 28/02/2026 à 30/04/2026, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997 no protocolo 116.587 de 08/05/2026, **fica consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário.** Desta forma, o ato de registro de alienação fiduciária - não cancelado - perfectibiliza a transformação da posse indireta do credor em propriedade plena. VALOR ATRIBUÍDO: R$ 123.894,35.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 400.000,00 (guia de ITBI nº 578/2026, no valor de R$ 8.000,00, paga em 19/08/2026).
Em 27/08/2026. Emol.: R$955,70 (0162.09.2000002.01011 = R$100,20)/P.E.D.: R$7,30 (0162.01.2600003.05678 = R$2,20). Averbação nato digital assinado pela registradora substituta NUBIA HELENA GOMES DA SILVA:63932652053 em 27/08/2026 às 10:11:15. O hash SHA256 do documento é 3FEF27360783D6147798781911C1C3F5BAE9891D33FE09D0F0CEB2E3ABA5364A.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89PS9-JZZDT-THU2Y-2J74B

Dou fé. Dois Irmãos, 27, agosto, 2026, às 11:36:52.

Emol.: R$81,00. Nota de entrega nº 44329 B
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.095: R$47,60 (0162.04.2600002.05256 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0162.03.2600003.02832 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0162.01.2600003.05689 = R$2,20)
Prazo de validade: 20 dias úteis. Arts. 426 e 446 CNNR/RS.

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
100354 53 2026 00017545 76

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