

CNM: 099218.2.0166193-86

166193  
MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 20 de junho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

166193

**BAIRRO: TRÊS FIGUEIRAS QUARTEIRÃO: 20**

**IMÓVEL: O Apartamento nº 501** do Edifício Residencial Terrazzas, que tomou o número nº 607 da Rua João Caetano, situado na Torre 02 - Terrazzas Del Sol, localizada à esquerda de quem da Rua João Caetano olhar o edifício, localizado no 7º e 8º pavimentos ou 5º e 6º andares, de frente, à direita de quem da Rua João Caetano olhar para a torre, com 569,17m<sup>2</sup> de área real privativa, 349,73m<sup>2</sup> de área real de uso comum e 918,90m<sup>2</sup> de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,089216 no terreno e nas coisas de uso comum. **CUSTO: R\$1.232.834,76**. O terreno da quadra G, na Rua João Caetano, com a área superficial de 5.280,00m<sup>2</sup>, com as seguintes características e confrontações: a noroeste com a Rua João Caetano, com uma extensão de 120,00m entre as Ruas Iracema e Miosótis, a nordeste com a Rua Iracema, numa extensão de 44,00m, ao sudeste, com imóveis da firma Schilling, Kuss & Companhia Limitada, numa extensão de 120,00m e ao sudoeste, com a Rua Miosótis, numa extensão de 44,00m. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado sob nºs 14 à 16 na matrícula nº 15.728, em data de 10.08.2011, desta Zona. **PROPRIETÁRIA:** JCP - JOÃO CAETANO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 08.821.515/0001-64, com sede nesta Capital. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$12,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.65756 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.63720 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

**Av.1.166193.** Porto Alegre, 20.06.2012. Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 24.05.2012, protocolado sob nº 616045, em data de 29.05.2012, com retorno em 19.06.2012, instruído com prova hábil, fundamentado no Provimento 32/06 da Corregedoria Geral da Justiça. Dat. 1/1.

Emolumentos: R\$22,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.03.1100003.65991 R\$ 0,50; 0472.01.1200002.64532 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

**R.2.166193.** Porto Alegre, 15.10.2012. Por escritura de 05.10.2012, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 624482, em data de 09.10.2012, foi o imóvel **vendido** para OTELMO ALBINO DREBES, brasileiro, CPF nº 283.483.700-72, administrador de empresas, separado, domiciliado na cidade de São Jerônimo/RS, pelo preço de R\$3.106.441,47. Avaliação: R\$3.106.441,47. Dat. 55/7.

Emolumentos: R\$2.209,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,90.

SELO - SDFNR: 0472.09.1000009.03400 R\$ 12,10; 0472.01.1200004.32992 R\$ 0,25.

Registrador Substituto:

continua no verso



CNM: 099218.2.0166193-86



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1v	166.193

**Av.3/166.193.** Porto Alegre, 30.01.2018. Prenotado sob nº 743665 em 25.01.2018.

**NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

A presente averbação é para noticiar a existência de ação declaratória, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, conforme ofício nº 25/2018, datado de 17 de janeiro de 2018, da Exma. Sra. Dra. Débora Kleebank, Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos do processo número 001/17-0143742-3 (CNJ.: 0220180-98.2017.8.21.0001), que **UNG ZOO KIM e outros** movem contra **OTELMO ALBINO DREBES**.

Emolumentos: R\$34,20 SELO - SDFNR: 0472.00.1700002.60166 - R\$3,30 ICL

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**AV-4/166.193**(AV-quatro/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 4 de agosto de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0166193-66**.-

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

EMOLUMENTOS - NIFIL - AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.18805 - MS

**AV-5/166.193**(AV-cinco/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 4 de agosto de 2022.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202208.0117.02277328-IA-100; Número do Processo 50074877820178210001; Nome do Processo EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento 01/08/2022 às 17:30:21; Emissor da Ordem ANITA MAURIQUE DA ROSA RS - 1º Jdo. da 16ª Vara Cível; Aprovado por ANITA MAURIQUE DA ROSA RS - 1º Jdo. da 16ª Vara Cível; CPF: **283.483.700-72** **OTELMO ALBINO DREBES**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **829.946**, em 02.08.2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 44,40. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.16828 - MS

**AV-6/166.193**(AV-seis/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 20 de outubro de 2022.-

**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento firmado em 21 de outubro de 2022, instruído com a certidão passada em 05 de

CONTINUA A FICHA Nº 2



CNM: 099218.2.0166193-86

166.193  
MATRÍCULA



Operação de Registro Eletrônico de Imóveis  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 20 de outubro de 2022

FLS. 2  
MATRÍCULA 166.193

outubro de 2022, fica constando que foi admitida pelo 1º Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central desta Capital a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob número 5168368-53.2022.8.21.0001, em que figuram como exequente **ROBERTO MONACO MOREIRA**, CPF nº 458.508.950-00, e como executados **BALTORO IMPACT LTDA**, CNPJ sob nº 42.568.434/0001-32; **BALTORO PARTICIPACOES SOCIETARIAS S.A.**, CNPJ sob nº 27.777.902/0001-95; **ESPAÇO BALTORO - BAR E TABACARIA LTDA**, CNPJ sob nº 31.659.924/0001-28; **ESPAÇO BALTORO - BAR E TABACARIA LTDA**, CNPJ sob nº 31.659.924/0002-09; **INSTITUTO K2 DE RESPONSABILIDADE SOCIAL**, CNPJ sob nº 20.594.877/0001-65; **K2 LABS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 30.324.459/0001-01; **K2 PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ sob nº 20.276.075/0001-07; **K2 REAL ESTATE ASSESSORIA S.A.**, CNPJ sob nº 18.510.796/0001-98; **K2 SOCCER S.A.**, CNPJ sob nº 17.918.593/0001-72; **ROBERTO MINUZZI JUNIOR**, CPF nº 824.271.860-15; **SOCCER HOUSE NEGOCIOS ESPORTIVOS LTDA**, CNPJ sob nº 26.096.383/0001-74; e **UNG ZOO KIM**, CPF nº 227.136.488-40, cujo valor da causa é de **R\$ 1.545.837,35**, juntamente com os imóveis das **M-166.224, M-166.225, M-166.226 e M-166.227**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **835.251** em 24.10.2022.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 691,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.61605 - ECC

**AV-7/166.193**(AV-sete/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 29 de março de 2023.-

**CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO-ART.828 CPC** - Nos termos do requerimento, firmado em 15 de março de 2023, instruído com a certidão passada em 14 de março de 2023, fica constando que foi admitida pelo MM 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca de Florianópolis SC a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo registrado sob o número 5001084-84.2022.8.24.0082, em que figuram como exequente **ROBINSON ALESSANDRO DVORANEN**, CPF nº 046.616.199-94, e como executados **K2 REAL ESTATE ASSESSORIA S.A.**, CNPJ sob nº 18.510.796/0001-98; e **UNG ZOO KIM**, CPF nº 227.136.488-40, cujo valor da causa é de **R\$ 336.875,29**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **843.198**, em 15.03.2023, com retorno em 21.03.2023.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$ 742,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200003.33385 - ECC

**AV-8/166.193**(AV-oito/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 10 de janeiro de 2024.-

**PENHORA** - Nos termos do termo de penhora de 13 de dezembro de 2023, extraído dos autos do processo número **5001084-84.2022.8.24.0082/SC**, natureza - Execução de Título Extrajudicial, da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da

continua no verso



CNM: 099218.2.0166193-86



Operação de Registro Eletrônico de Imóveis  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099218.2.0166193-86

FLS.	MATRÍCULA
2V	166.193

Comarca da Capital-SC, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **OTELMO ALBINO DREBES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **ROBINSON ALESSANDRO DVORANEN** CPF nº 046.616.199-94; e executado **UNG ZOO KIM**, CPF nº 227.136.488-40, para pagamento da dívida no valor de **R\$369.779,36**. A penhora observa o fato de os imóveis estarem registrados em nome de terceiros.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **860.096**, em 21.12.2023, com retorno em 02.01.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 828,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.80662 - ABO

**AV-9/166.193**(AV-nove/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 2 de outubro de 2024.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Precede-se a presente averbação para constar a alteração do CNM em razão do Provimento 143/23 do CNJ, a qual passa ter o seguinte Código Nacional de Matrículas - **099218.2.0166193-86**.

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

EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.80662 - AHS

**AV-10/166.193**(AV-dez/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 2 de outubro de 2024.-

**PENHORA** - Nos termos do termo de penhora sobre imóvel, de 30 de agosto de 2024, extraído dos autos do processo número **0026632-73.2022.8.16.0001**, natureza - execução de título extrajudicial, da 1ª Vara Cível de Curitiba/Paraná, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **OTELMO ALBINO DREBES**, foi penhorado no processo supra referido, em que figuram como exequente **WELLINGTON APARECIDO MARTINS**, CPF nº 372.088.228-40, e executados **K2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 20.276.075/0001-07 e **OUTROS (4)**, para pagamento da dívida no valor de **R\$ 3.629.184,80** juntamente com os imóveis das M-166.224, M-166.225 e M-166.226. A penhora observa o fato de os imóveis estarem registrados em nome de terceiros.-

**PROCOLO** - Título apontado sob o número **873.700**, em 30.08.2024, com retorno em 30.09.2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$ 1.998,80. Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.80663 - AHS

**AV-11/166.193**(AV-onze/cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três), em 23 de maio de 2025.-

**INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do Despacho/Decisão, de 9 de abril de 2025, extraído dos autos do processo número 5199768-85.2022.8.21.0001 natureza - Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, da Vara Regional Empresarial desta Capital, fica constando que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula uma **ordem de indisponibilidade**,

CONTINUA A FICHA Nº 3



CNM: 099218.2.0166193-86

166.193

MATRICULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE**

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

CNM: 099218.2.0166193-86

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 23 de maio de 2025

FLS.

3

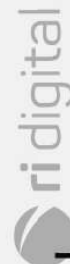
MATRICULA

166.193

conforme determinado no processo supra referido, em que é suscitante NEIL HENRY e são suscitados ESPAÇO BALTORO - BAR E TABACARIA LTDA; UNG ZOO KIM; FABIO MITURU TSUBOUCHI; RENATA DI LASCIO FERNANDES; VICTOR HUGO DANTAS MARANGONI; BALTORO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.; INSTITUTO K2 DE RESPONSABILIDADE SOCIAL; K2 PARTICIPAÇÕES LTDA; K2 REAL ESTATE ASSESSORIA S.A.; K2 SOCCER S.A. - MASSA FALIDA; LUIZ HENRIQUE MARTINS RIBEIRO; e ROBERTO MINUZZI JUNIOR.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **887.790**, em 15.04.2025.- Escrevente: Esteliana  
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.78365 - CFT

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

