



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

Página 1 de 10

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: 099226.2.0052525-34

52.525
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 29 de julho

de 19 82

1

52.525

Imóvel: O Conjunto número 1104 do Edifício General Vitorino, sito na rua General Vitorino número 77, localizado no décimo andar ou 11º pavimento, de fundos, a direita de quem da rua General Vitorino olha o edifício, com a área real privativa de 77,90 metros quadrados, e área real total de 110,30 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016321 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-----

O terreno medindo 22,70m de frente ao norte, à dita rua, por 33,75m de extensão da frente aos fundos, pelo lado oeste, onde se divide com o Condomínio do Edifício Fleming, medindo 33,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado leste, onde divide com imóvel que é ou foi de Amélia Carvalho de Barcelos ou da Santa Casa de Misericórdia desta capital, sendo que a linha dos fundos é irregular, formada por três segmentos, a saber: o primeiro partindo da divisa oeste, mede 7,50m na direção oeste-leste; o segundo formando ângulo reto com o primeiro mede 0,75m na direção sul-nordeste, e o 3º partindo da extrema norte do segundo, segue na direção oeste-leste, numa extensão de 15,20m, até alcançar a divisa leste do terreno, entestando, em toda a extensão dos fundos, com imóveis que são ou foram do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul e de Antonio Monteiro Martinez.- Bairro: Centro. Quarteirão: ruas General Vitorino, Marechal Floriano Peixoto Vigário José Inácio e avenida Senador Salgado Filho.-

PROPRIETÁRIA: MAIOJAMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta capital, CGC nº 87.346.821/0001-62.-

ORIGEM: R.2/20.079 datado de 13 de abril de 1978 e Av.3/20.079 datada de 17 de novembro de 1981.-

ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 23 de dezembro de 1981.- (Individuação).-

A escr.autorizada.

R.1/52.525 20 de agosto de 1987.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 31 de julho de 1987, no 7º Tabelionato desta Capital, apresentada por Certidão da mesma data

Devedora: Televisão Gaucha S/A., com sede nesta Capital, CGC sob nº 92.725.877/0001-49.-

Hipotecante: Maiojama Empreendimentos Imobiliários Limitada, já qualificada.-

Credor: Citibank N.A., com sede nesta Capital, inscrito no CGC nº 33.042.953/0006-86.-

Valor da dívida: Cz\$178.416.800,00.-

Prazo: O empréstimo será pago em prestações, vencendo-se a 1ª em 29/07/1988 e a última em 30/07/1991.-

Juros: 1,25% ao ano acima e sobre Taxa Libor de 3 meses.-

1ª Hipoteca, com outros imóveis.-

A escr.autorizada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento

CNM: 099226.2.0052525-34



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

52.525

Av.2/52.525 11 de maio de 1989.-

Liberação: Por escrito particular datado de 25 de abril de 1989, o credor da hipoteca objeto do R.1, liberou do ônus hipotecário o imóvel da presente matrícula.-

A escr.autorizada.

R.3/52.525 24 de julho de 1996.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 06.05.1996 no 3º Tabelionato desta Capital, aditada por outra lavrada em 23.07.1996, no mesmo Tabelionato.-

Transmitente: Maiojama - Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Capital, CGC nº 87.346.821/0001-62.-

Adquirente: Antonio Amgarten Rodolfo, empresário, CPF número 473.103.918-53 e sua mulher Mirtha Tovah Rodolfo, professora, CPF nº 112.359.548-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$20.000,00.-

Protocolo nºs 458.097 de 26.06.1996 e 459.652 de 23.07.1996.-

URE:27,80

A escr.autorizada.-

R.4/52.525 13 de setembro de 1996.-

Hipoteca: Escritura pública lavrada em 08.07.1996, no 3º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Devedores: Antônio Amgarten Rodolfo, empresário e sua mulher Mirtha Tovah Rodolfo, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, CPF nºs.473.103.918/53 e 112.359.548/89, domiciliados nesta Capital.-

Credora: Meridional Leasing S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 88.337.985/0001-96.-

Valor da dívida: R\$90.663,20 em 22.06.1996, garantida pelo imóvel desta matrícula e outro imóvel.-

Prazo: 36 meses, com vencimento em 22.06.1999.-

Juros: 26,82% ao ano.-

1ª Hipoteca.-

Protocolo nº 461.743 de 02.09.1996.-

URE=20,79 - Provimento 62/94 - ECGJ.-

A escr.autorizada.

Av.5/52.525 18 de março de 2003.

Cancelamento de Hipoteca: Conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2002, oriunda do 2º Juizado da 4ª Vara Cível desta Capital, - Ação Ordinária sob nº 01197189002, por decisão transitada em julgado foi determinado o cancelamento da hipoteca objeto do R.4 da presente matrícula.

Protocolo: nº 591182 de 14/03/2003.

URE=2,00

0 escr.autorizado.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGHRK-9VR3P-M8J8E-Y5BHW>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Assinamento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052525-34

52.525



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

FLS. MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 04 de dezembro de 2003 2 52.525

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 52.525.-

R.6/52.525 04 de dezembro de 2003.-

Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 23.10.2003 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital.-

Transmitentes: Antonio Amgarten Rodolfo, empresário, CIC número 473.103.918-53 e sua mulher Mirtha Tovah Rodolfo, empresária, CIC nº 112.359.548-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, domicilia- dos nesta Capital.-

Adquirentes: Sabina Rossi Bianchimano, brasileira, do lar, CIC nº 675.373.750-20, e seu marido Giuseppe Bianchimano, italiano, portador da CI para estrangeiro nº W117037-6, expedida pela SE/DPMAF/RS, autônomo, CIC nº 005.884.820-72, casados pelo regime da separação de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 10.327 no Livro 3 - Registro Auxiliar), domiciliados nesta Capital.-

Valor: R\$75.000,00.-

Avaliação: R\$100.000,00.-

Protocolo nº 604.798 de 14.11.2003.-

URE:24,13

A escr.autorizada.-

R.7/52.525 06 de junho de 2005.-

Penhora: Mandado datado de 09.05.2005 do Exmo.Sr.Dr. Juiz do Trabalho da 27ª Vara do Trabalho desta Capital, oriundo da recla- matória-ordinário, processo nº 01327.027/98-4, e Certidão datada de 24.09.2004 da mesma Vara, que Janaina Madrid dos Santos move contra C & C Donuts Comércio de Produtos Alimentícios Ltda.-

Proprietários do Imóvel: Sabina Rossi Bianchimano, brasileira, do lar, CIC nº 675.373.750-20 e seu marido Giuseppe Bianchimano, ita- liano, portador da CI para estrangeiro nº W117037-6, expedida pela SE/DPMAF/RS, autônomo, CIC nº 005.884.820-72, casados pelo regime da separação de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 10.327 no Livro 3 - Regis- tro Auxiliar), domiciliados nesta Capital.-

Ré: C & C Donuts Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ nº 97.123.988/0002-07, na pessoa do sócio Antônio Amgarten Rodolfo, CPF nº 473.103.918-53, brasileiro, casado, empresário, domicilia- do nesta Capital.-

Autora: Janaina Madrid dos Santos, brasileira, solteira, CPF nº 936.380.430-53, domiciliada em Viamão/RS.-

Valor da dívida: R\$54.684,38, atualizada até 27.01.2004.-

Protocolo nºs 632.716 e 632.717 de 24.05.2005.-

URE:13,81

A escr.autorizada.-

Av.8/52.525 22 de março de 2007.-

Cancelamento de Penhora: Conforme Ofício nº 152/07 de 05.03.2007, oriundo da 27ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGHRK-9VR3P-M8J8E-Y5BHW

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052525-34



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	52.525

Processo nº 01327.027/98-4, foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.7 da presente matrícula.-
Protocolo nº 667.409 de 14.03.2007.-
URE=6,73 O escr. autorizado: *[Assinatura]*

R.9/52.525 23 de março de 2007.-
Penhora: Certidão datada de 28.12.2006 do 16º Cartório Cível desta Capital, oriunda do processo de execução de sentença nº 001/1.05.0219610-0 (antigo nº 110511988), que Boa Ventura Alves Pereira move contra Antônio Amgarten Rodolfo, Mirtha Tevah Rodolfo e Estrella Dalva Paz Souto.-
Proprietários do Imóvel: Sabina Rossi Bianchimano, brasileira, do lar, CIC nº 675.373.750-20, e seu marido Giuseppe Bianchimano, italiano, portador da CI para estrangeiro nº W117037-6, expedida pela SE/DPMAF/RS, autônomo, CIC nº 005.884.820-72, casados pelo regime da separação de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, (pacto antenupcial registrado sob nº 10.327 no Livro 3-Registro Auxiliar), domiciliados nesta Capital.-
Réus: Antônio Amgarten Rodolfo, brasileiro, corretor de imóveis e sua mulher Mirtha Tevah Rodolfo, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital e Estrella Dalva Paz Souto, brasileira, casada, aposentada, em lugar incerto e não sabido.-
Autor: Boa Ventura Alves Pereira, brasileiro, casado, militar reformado, CPF nº 110.579.209-91, domiciliado em Terra de Areia/RS.-
Valor da Causa: R\$30.568,17 em 08.07.2002, garantida também por outro imóvel.-
OBS: Conforme despacho do Exmo. Sr. Dr. Juiz da Direito do 16º Cartório Cível desta Capital, datado de 28.06.2006 foi declarada fraude à execução e a ineficácia da venda.-
Protocolo nº 667.504 de 16.03.2007.-
URE:6,61 A escr. autorizada: *[Assinatura]*

AV-10/52.525(AV-dez/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco), em 17 de agosto de 2012.-

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da carta de arrematação passada em 16 de julho de 2012, pela ajudante substituta da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, Simone Dotto e assinada pela Exma. Sra. Dra. Laura de Borba Maciel Fleck, Juíza de Direito, extraída dos autos do processo nº **001/1.05.0219610-0 (CNJ:2196101-41.2005.8.21.0001)** - Execução de Sentença, em decorrência de declaração de fraude por execução foi determinado o **CANCELAMENTO** o registro de Compra e Venda, objeto do **R-6** desta matrícula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **781.120**, em 25/7/2012, CONTINUA A FOLHA Nº 3

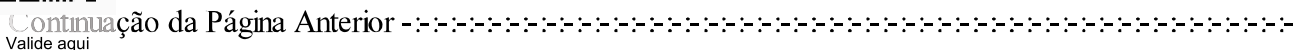
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGHRK-9VR3P-M8J8E-Y5BHW>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099226 2.0052525-34



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

Porto Alegre, 21 de agosto de 2012

FICHA	MATRÍCULA
3	52.525

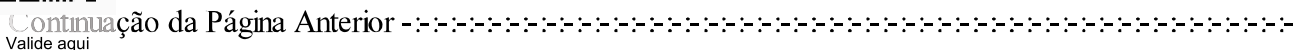
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): D. Vagner B. Silva -

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0469.00.1200/001(30701 - efp
R-12/52.525(R-doze/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco), em 17 de
 agosto de 2012.-

EMOLUMENTOS - R\$770,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1200001.30700 - efp
AV-13/52.525(AV-treze/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco), em

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

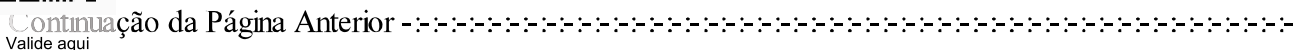


CNM: 099226.2 0052525-34

FICHA	MATRÍCULA
3	52.525
VERSO	

-CONTINUA NA FICHA Nº, 4

Continua na Próxima Página



CNM: 099226 2.0052525-34

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

Porto Alegre, 17 de junho

de 2013

FICHA

- MATRÍCULA

4

52.525

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **798.637**, em 12/6/2013.-

Porto Alegre, 17 de junho de 2013.-

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

EMOLUMENTOS - R\$650,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.77353 - mlc

AV-16/52.525(AV-dezesseis/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco),
em 27/7/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o CNM desta matrícula é **09922.2.0052525-66**.

Porto Alegre, 3 de agosto de 2022.-

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

FMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.17704 - cqb

AV-17/52.525(AV-dezessete/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco),
em 27/7/2022.-

DIVÓRCIO - Nos termos da escritura pública lavrada em 20 de abril de 2022, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital e escritura pública lavrada em 27 de julho de 2022, no mesmo Tabelionato de Notas, arquivadas digitalmente neste Ofício, instruídas com a certidão de casamento, fica constando que os proprietários no **R-15** desta matrícula, **ÉVERTON BEMFICA RODRIGUES** e sua esposa **MÁRCIA CAMILA DORNELES DE SOUZA RODRIGUES**, **divorciaram-se**, de acordo com a sentença transitada em julgado, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja **MÁRCIA CAMILA DORNELES DE SOUZA**, permanecendo o imóvel em condomínio, em partes iguais entre os divorciados. Ditos documentos ficam arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **952.977**, em 8/7/2022, representado em 27/7/2022.-

Porto Alegre, 3 de agosto de 2022.-

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

EMOLUMENTOS - R\$98,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2200002.17705 - cqb

R-18/52.525(R-dezolto/cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco), em 27/7/2022.-

TÍTULO - Partilha de Bens -

TRANSMITENTE - O condomínio de MÁRCIA CAMILA DORNELES DE SOUZA e ÉVERTON BEMFICA RODRIGUES.-

ADQUIRENTE - ÉVERTON BEMFICA RODRIGUES, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS sob número 63.329, com CPF/MF sob número 977.659.450-68, residente e domiciliado na Rua Butuí nº 674, apartamento 202, Bairro Cristal, nesta Capital.-

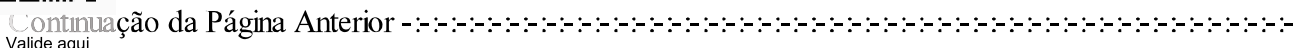
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública lavrada em 20 de abril de 2022, no 6º Tabelionato de Notas desta Capital e escritura pública lavrada em 27 de julho de 2022, no mesmo Tabelionato de Notas, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.

VALOR - Atribuído ao imóvel o valor de **R\$165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$445.600,00** (quatrocentos e

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CNM: 099226.2 0052525-34

FICHA	MATRÍCULA
4	52.525
VERSO	

-CONTINUA NA FICHA Nº 1 5

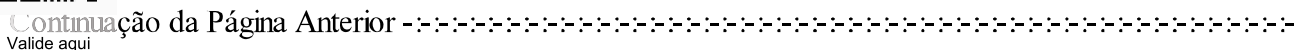
Continua na Próxima Página

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGHRK-9VR3P-M8J8E-Y5BHW>

...onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Ambulatorial Especializado



CNM: 099226.2 0052525-34

52.525
MATRICULA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre.

19 de

setembro de 2022

- FICHA

- MATRÍCULA

5

52.525

EMISSION DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

saec
Serviço de Atendimento
Clientes Conscientizados

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052525-34

"CNM: 099226.2.0052525-34"

FICHA	MATRÍCULA
5	52.525
VERSO	

PROTOCOLO - Título aportado sob o número **989.277**, em 30/4/2024, reapresentado em 27/6/2024.-

Ato procedido em 27/6/2024, nos termos dos Provimentos nº.s 28, 30 e 32/2024-CGJ/RS.-

Porto Alegre, 27 de junho de 2024.-

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

EMOLUMENTOS - R\$1.536,20. Selo de Fiscalização 0469.00.2400001.72053 - ck

CONTINUA NA FICHA Nº

- Último ato - R-21

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

Porto Alegre, 3 de julho de 2024 às 09:43

Total: RS97.10 - gms

Certidão Matrícula 52.525 - 10 páginas: R\$67,10 (0469.00.2400001.73388 = R\$4,90)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$12.50 (0469.00.2400001.73388 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0469.00.2400001.73388 = R\$2,00)

NATHAN BATISTA BARROS - Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 72h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099226 53 2024 00084310 98