



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

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: 099226.2.0050843-36

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*  
FLS. MATRÍCULA

50.843  
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 21 de maio de 1982 1 50.843

**Imovel:** O espaço estacionamento nº 704 do Edifício Garagem Alfa, sito na rua Comendador Manoel Pereira nº 20, localizado no 7º pavimento ou 6º andar, de frente, no sentido leste-oeste de quem entra no edifício, o 4º no sentido leste-oeste de quem entra no edifício, com a área real privativa de 12,86mq, mais a área real condômnial de 12,58mq, perfazendo a área real total de 25,44mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00381 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

O terreno foreiro a Fazenda do Estado, com a área superficial de 800,00mq, medindo 20,00m de frente, ao sul, a rua Comendador Manoel Pereira, por 40,00m de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com imóvel pertencente ao Condomínio do Edifício Garagem Coliseu; dividindo-se pelo lado oeste, em toda a extensão com a rua Carlos Chagas, com a qual forma esquina, e pelolado leste, com imóvel que é ou foi de herdeiros ou sucessores do doutor Manoel Pereira Filho. - Bairro: Centro Quarteirão: ruas Comendador Manoel Pereira, Carlos Chagas, Coronel Vicente e avenida Julio de Castilhos. -

**Proprietária do terreno:** Sociedade Anônima Indústrias Reunidas - F. Matarazzo, com sede na Capital do Estado de São Paulo, CGC sob nº 61.596.078/0137-89. -

**Proprietários da Economia:** Mario José Maestri, engenheiro civil e sua esposa Adjina Dornelles Maestri, acadêmica de direito, ambos brasileiros, domiciliados nesta capital; e Helios Leão Russowsky, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado nesta capital. -

**Origem:** 3 BX fs 88 nº 65.418 datada de 03.08.1957; 8 J fs 71 nº 565 datada de 07.01.1972. -

A escr. autorizada.

*[Handwritten signature]*

Av. 1/50.843 21 de maio de 1982. -

**Promessa de Compra e Venda:** Conforme inscrição nº 31.536 as fs 98 do Livro 4 AG datada de 27.08.1971, a proprietária do terreno, acima qualificada, prometeu vender a Mario José Maestri e sua esposa Adjina Dornelles Maestri; e Helios Leão Russowsky, já qualificados, a fração ideal do terreno acima descrito, dentro de um todo maior, pelo valor de CR\$600.000,00, para pagamento em área construída; fração esta correspondente ao espaço estacionamento número 704 do Edifício Garagem Alfa, sito na rua Comendador Manoel Pereira nº 20, construído pelos compromissários. -

A escr. autorizada.

*[Handwritten signature]*

Av. 2/50.843 17 de junho de 1982. -

**Alteração de Razão Social:** Conforme requerimento datado de 22 de julho de 1981, instruído com prova hábil, a proprietária do terreno, acima qualificada, em virtude de alteração de sua razão social, passou a denominar-se Industrias Matarazzo de Cimento e Mineração Sociedade Anônima. -

A escr. autorizada.

*[Handwritten signature]*

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0050843-36



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	50.843

R.3/ 50.843 17 de junho de 1982.-  
 Compra e Venda: Escritura pública lavrada em 02 de junho de 1981 no Cartório Distrital de Tristeza, nesta capital.-  
 Transmittente: Industrias Matarazzo de Cimento e Mineração Sociedade Anônima, com sede em Canoas, neste Estado, inscrita no CGC sob nº 90.807.454/0001-61.-  
 Adquirentes: Mario José Maestri, brasileiro, engenheiro civil, casado com Adjina Dornelles Maestri, domiciliado nesta capital, CPF nº 001.219.160-49; e Helios Leão Russowsky, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado nesta capital, CPF nº 000.941.700-10.-  
 Valor: CR\$ 396.162,00 com outros imóveis.-  
 A escr. autorizada:

*Luete A. Benigno*

R.4/50843- 14 de julho de 1983.-  
 Compra e venda: Escritura lavrada em 8-6-1983, no 4º tabelionato desta capital.-  
 Transmittentes: Mario Jose Maestri, engenheiro civil e sua esposa Adjina Dornelles Maestri, advogada, brasileiros, domiciliados nesta capital, CIC nº 001.219.160/49; Helios Leão Russowsky, economista e sua esposa Maria Elizabeth Saraiva Russowsky, do lar, brasileiros, CIC nº 000.941.700/10, domiciliados nesta capital.-  
 Adquirente: Olvebra S/A.- Industria e Comercio de Oleos Vegetais, - CGC nº 91.156.901/0001-22, com sede nesta capital.-  
 Valor: Cr\$ 149.500,00, com outros imóveis.-  
 A esc. autorizada:

*Maria Virginia Pires*

Av.5/50.843 30 de janeiro de 1985.-  
 Retificação: Conforme Determinação de 25.01.1985 do Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta capital, foi tornada sem efeito a Av.2/50.843, de alteração de razão social, consignando-se ainda a eficácia dos atos ulteriores à mesma averbação, tendo em vista a escritura de retificação de 10.08.1983 do Cartório Distrital de Tristeza, pela qual se regularizou o equívoco ocorrido quando da lavratura da escritura pública de compra e venda de 02.06.1981 do mesmo Cartório Distrital de Tristeza, objeto do R.3/50.843, na qual deve ser considerada como transmittente a firma Sociedade Anônima Industrias Reunidas F. Matarazzo, com sede na capital do Estado de São Paulo, CGC sob nº 61.596.078/0051-74, e não como constou.-  
 A escr. autorizada:

*Luete A. Benigno*

Av.6/ 50.843 30 de janeiro de 1986.-  
 Alteração de Razão Social: Conforme requerimento de 22.01.1986, instruído com prova hábil, Olvebra S/A-Industria e Comercio de Oleos Vegetais, em virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se OLVEBRA S/A.-

A esc. autorizada:

*Osvaldo Peruffo*

BONTINUA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/48LEA-XWQSY-E6SRJ-6UJTL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0050843-36

50843  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. *[assinatura]*  
MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 22 de março de 19 80 | 2 | 50843

continuação das fls. lv da matrícula nº 50843.-  
R.7/50843 22 de março de 1990  
**Compra e venda:** Escritura pública lavrada em 26.12.1989 no 2º Tabelionato desta Capital.-  
**Transmitente:** Olvebra S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 91.156.901/0001-22.-  
**Adquirente:** Companhia de Seguros Marítimos e Terrestres Phenix de Porto Alegre, com sede nesta Capital, CGC nº 92.661.388/0001-90.-  
**Valor:** Ncz\$5.500,00.-  
O esc. autorizado *[assinatura]*

Av. 8/50.843 30 de setembro de 2002.-  
**Alteração Social:** Conforme requerimento datado de 04 de setembro de 2002, instruído com prova hábil, Companhia de Seguros Marítimos e Terrestres "Phenix de Porto Alegre", adquirente no R.7 da presente matrícula, teve sua denominação social alterada para Phenix Seguradora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.661.388/0001-90, com sede a Rua Senador Milton Campos nº 175/6º andar, Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.  
Protocolo: nº 581773 de 23/09/2002.  
URÉ=1,00 O esc. autorizado. *[assinatura]*

**AV-9/50.843** (AV-nove/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e três) em 28/1/2014.-  
**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 2 de setembro de 2013, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 11 de junho de 2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 340.412/06-9, em 28/12/2006, fica constando que a proprietária no **R-7**, desta matrícula, Phenix Seguradora S.A., alterou sua denominação social para **UNIBANCO AIG VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, e que posteriormente por força de Assembléia Geral Ordinária, de 26/11/2008, devidamente registrada na JUCESP, sob número 73.761/09-6, em 26/2/2009, alterou sua denominação social para **UNIBANCO VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, e que posteriormente por força da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, de 28/2/2009, devidamente registrada na JUCESP, sob número 469.446/09-2, em 16/12/2009, na mesma ocasião, incorporou e alterou sua denominação social para **ITAÚ VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, com CNPJ/MF sob número 92.661.388/0001-90.-  
**PROTOKOLO** - Título apontado sob o número **810.997**, em 28/1/2014.-  
Porto Alegre, 31 de janeiro de 2014.-  
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[assinatura]*  
**EMOLUMENTOS** - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.16323 - mlc

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/48LEA-XWQSY-E6SRJ-6UJTL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

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 00031209 14**

**ÚLTIMO ATO Av-9 -**  
**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2026, às 10:06:08.  
"Buscas realizadas até as 9h."  
**EMOLUMENTOS: R\$81,00 -**  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 50.843: R\$47,60 (0469.00.2600001.18666 = R\$5,50)  
Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.18666 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.18666 = R\$2,20)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)



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

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: 099226.2.0050847-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA  
1 50.847

PORTO ALEGRE, 21 de maio de 1982

50.847  
MATRÍCULA



Imóvel: O espaço estacionamento nº 708 do Edifício Garagem Alfa, sito na rua Comendador Manoel Pereira nº 20, localizado no 7º pavimento ou 6º andar, de frente, no sentido leste-oeste de quem entra no edifício, o 8º ou último a extrema esquerda de quem entra no edifício, com a área real privativa de 13,12mq, mais a área real condominial de 12,86mq, perfazendo a área real total de 25,98mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00389 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. ~~O terreno foreiro a Fazenda do Estado, com a área superficial de 800,00mq, medindo 20,00m de frente, ao sul, a rua Comendador Manoel Pereira, por 40,00m de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com imóvel pertencente ao Condomínio do Edifício Garagem Coliseu; dividindo-se pelo lado oeste, em toda a extensão com a rua Carlos Chagas, com a qual forma esquina, e pelolado leste, com imóvel que é ou foi de herdeiros ou sucessores do doutor Manoel Pereira Filho.~~ - Bairro: Centro Quarteirão: ruas Comendador Manoel Pereira, Carlos Chagas, Coronel Vicente e avenida Julio de Castilhos. - Proprietária do terreno: Sociedade Anônima Indústrias Reunidas - F. Matarazzo, com sede na Capital do Estado de São Paulo, CGC sob nº 61.596.078/0137-89. - Proprietários da Economia: Mario José Maestri, engenheiro civil e sua esposa Adjina Dornelles Maestri, acadêmica de direito, ambos brasileiros, domiciliados nesta capital; e Helios Leão Russowsky, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado nesta capital. - Origem: 3 BX fs 88 nº 65.418 datada de 03.08.1957; 8 J fs 71 nº 565 datada de 07.01.1972. - A escr. autorizada.

Av. 1/50.847 21 de maio de 1982. - Promessa de Compra e Venda: Conforme inscrição nº 31.536 as fs 98 do Livro 4 AG datada de 27.08.1971, a proprietária do terreno, acima qualificada, prometeu vender a Mario José Maestri e sua esposa Adjina Dornelles Maestri; e Helios Leão Russowsky, já qualificados, a fração ideal do terreno acima descrito, dentro de um todo maior, pelo valor de CR\$600.000,00, para pagamento em área construída; fração esta correspondente ao espaço estacionamento número 708 do Edifício Garagem Alfa, sito na rua Comendador Manoel Pereira nº 20, construído pelos compromissários. - A escr. autorizada.

Av. 2/50.847 17 de junho de 1982. - Alteração de Razão Social: Conforme requerimento datado de 22 de julho de 1981, instruído com prova hábil, a proprietária do terreno, acima qualificada, em virtude de alteração de sua razão social, passou a denominar-se Industrias Matarazzo de Cimento e Mineração Sociedade Anônima. - A escr. autorizada.

*Inete A. Bezerra*  
*Inete A. Bezerra*  
*Inete A. Bezerra*

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44FK6-XK924-QEPMJ-48RW7



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0050847-24



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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv	5.0847

R.3/50.847 17 de junho de 1982.-  
**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 02 de junho de 1981 no Cartório Distrital de Tristeza, nesta capital.-  
**Transmitente:** Industrias Matarazzo de Cimento e Mineração Sociedade Anônima, com sede em Canoas, neste Estado, inscrita no CGC sob nº 90.807.454/0001-61.-  
**Adquirentes:** Mario José Maestri, brasileiro, engenheiro civil, casado com Adjina Dornelles Maestri, domiciliado nesta capital, CPF nº 001.219.160-49; e Helios Leão Russowsky, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado nesta capital, CPF nº 000.941.700-10.-  
**Valor:** CR\$ 396.162,00 com outros imóveis.-  
**A escr. autorizada:** *Inete A. Berizzo*

R.4/50847- 14 de julho de 1983.-  
**Compra e venda:** escritura lavrada em 8-6-1983, no 4º tabelionato desta capital.-  
**Transmitentes:** Mario Jose Maestri, engenheiro civil e sua esposa - Adjina Dornelles Maestri, advogada, brasileiros, domiciliados nesta capital, CIC nº 001.219.160/49; Helios Leão Russowsky, economista e sua esposa Maria Elizabeth Saraiva Russowsky, do lar, brasileiros; CIC nº 000.941.700/10; domiciliados nesta capital.  
**Adquirente:** Olvebra S/A.- Industria e Comercio de Óleos Vegetais, - CGC nº 91.156.901/0001-22, com sede nesta capital.-  
**Valor:** Cr\$ 149.500,00, com outros imóveis.-  
**A esc. autorizada:** *Maria Luiza Peruffo*

Av.5/50.847 30 de janeiro de 1985.-  
**Retificação:** Conforme Determinação de 25.01.1985, do Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Peruffo, Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos desta capital, foi tornada sem efeito a Av.2/50.847, de alteração de razão social, consignando-se ainda a eficácia dos atos ulteriores à mesma averbação, tendo em vista a escritura de retificação de 10.08.1983, do Cartório Distrital de Tristeza, pela qual se regularizou o equívoco ocorrido quando da lavratura da escritura pública de compra e venda de 02.06.1981 do mesmo Cartório Distrital de Tristeza, objeto do R.3/50.847, na qual deve ser considerada como transmitente a firma Sociedade Anônima Industrias Reunidas F. Matarazzo, com sede na capital do Estado de São Paulo, CGC sob nº 61.596.078/0051-74, e não como constou.-  
**A escr. autorizada:** *Inete A. Berizzo*

Av.6/50.847 30 de janeiro de 1986.-  
**Alteração de Razão Social:** Conforme requerimento de 22.01.1986, instruído com prova hábil, Olvebra S/A- Industria e Comércio de Óleos Vegetais, em virtude de alteração de sua razão social passou a denominar-se **OLVEBRA S/A.**-

A. esc. autorizada:

CONTINUA A FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44FK6-XK924-QEPMJ-48RW7

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

Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0050847-24

50847  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE, 22 de março

de 19 90

2

50847

continuação das fls. lv da matricula nº 50847.-

R.7/50847

22 de março de 1990

Compra e venda: Escritura pública lavrada em 26.12.1989 no 2º Tabelionato desta Capital.-

Transmitente: Olvebra S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 91.156.901/0001-22.-

Adquirente: Companhia de Seguros Marítimos e Terrestres Phenix de Porto Alegre, com sede nesta Capital, CGC nº 92.661.388/0001-90.-

Valor: Ncz\$5.500,00.-

O esc. autorizado

Av.8/50.847

30 de setembro de 2002.

Alteração Social: - Conforme requerimento datado de 04 de setembro de 2002, instruído com prova hábil, Companhia de Seguros Marítimos e Terrestres "Phenix de Porto Alegre" adquirente no R.7 da presente matrícula, teve sua denominação social alterada para Phenix Seguradora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.661.388/0001-90, com sede a Rua Senador Milton Campos, nº 175/6º andar, Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.

Protocolo: nº 581773 de 23/09/2002.

URE=1,00

O escr. autorizado.

**AV-9/50.847**(AV-nove/cinquenta mil e oitocentos e quarenta e sete), em 28/1/2014.-

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 2 de setembro de 2013, instruído com a cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 11 de junho de 2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 340.412/06-9, em 28/12/2006, fica constando que a proprietária no **R-7**, desta matrícula, Phenix Seguradora S.A., alterou sua denominação social para **UNIBANCO AIG VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, e que posteriormente por força de Assembléia Geral Ordinária, de 26/11/2008, devidamente registrada na JUCESP, sob número 73.761/09-6, em 26/2/2009, alterou sua denominação social para **UNIBANCO VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, e que posteriormente por força da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, de 28/2/2009, devidamente registrada na JUCESP, sob número 469.446/09-2, em 16/12/2009, na mesma ocasião, incorporou e alterou sua denominação social para **ITAÚ VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, com CNPJ/MF sob número 92.661.388/0001-90.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **810.997**, em 28/1/2014.-

Porto Alegre, 31 de janeiro de 2014.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$56,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.16330 - mlc

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/44FK6-XK924-QEPMJ-48RW7

ÚLTIMO ATO Av-9 -

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

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2026, às 10:06:14.


"Buscas realizadas até as 9h."

**EMOLUMENTOS: R\$81,00** -

Certidão digital (Provisão CNJ 127/2022) Matrícula 50.847: R\$47,60 (0469.00.2600001.18667 = R\$5,50)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$14,00 (0469.00.2600001.18667 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0469.00.2600001.18667 = 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 00031210 58**

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado(a)