



Valide aqui este documento

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

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

52.525  
 MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 29 de julho

de 1.9 82

FLS.

MATRÍCULA

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.- (Individação).-

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

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

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

SABEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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 Tevah 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 Tevah 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

O escr. autorizado.

CONTINUA A FICHA N.º

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

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -  
 Valide aqui

este documento

CNM: 099226.2.0052525-34

52.525

MATRÍCULA



**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 Tevah 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.- *Mona*

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 reclama-tória-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.- *Mona*

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

Documentos assinados 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: *[Handwritten Signature]*

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: *[Handwritten Signature]*

**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 FOLHAS Nº 3

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

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página -











