



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:

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

42.635  
MATRÍCULA



PORTO ALEGRE, 15 de janeiro de 1981

ELS.	MATRÍCULA
1	42.635

**Imóvel:** O pavimento sob número 15 do Edifício Dabdab, com entrada pelo número 130 da Praça Parobé, localizado no décimo quinto pavimento, com a área real privativa de 449,1855 metros quadrados, e área real total de 526,8213 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,2960% no terreno e nas coisas de uso comum.-----  
 O terreno mede 26,66m de frente à Praça Parobé, e 23,80m à rua Voluntários da Pátria, para onde também faz frente, dividindo-se por um lado, na medida de 20,05m com o prédio nº 62 da Praça Parobé, - que é ou foi de propriedade de Frederico Carlos Jules Hildebrand, e pelo outro lado, onde mede 26,50m com o prédio nº 28 da rua Voluntários da Pátria, que é ou foi de propriedade de José Affonso Ely. -  
**Bairro:** Centro. **Quarteirão:** Praça Parobé, avenida Julio de Castilhos e ruas Vigário José Inácio e Voluntários da Pátria.-  
**Proprietário:** Raphael Kalil Dabdab, brasileiro naturalizado, casado comerciante, domiciliado nesta capital, CIC nº 000.196.820-34.-  
**Origem:** 3 AG fs 106 nº 25.423 datada de 28.01.1941; 3 AU fs 87 nº 42.667 datada de 22.09.1948.-  
**Abertura de Matrícula:** Requerimento datado de 16 de julho de 1980, e Aditamento datado de 22 de dezembro de 1980 (Individação).-  
 A escr. *Josete Borge* A Of.ajudante *Rosina Borge*

R.1/42.635 28 de dezembro de 1984.-  
**Partilha:** Formal passado em 22 de dezembro de 1981 no 1º Cartório de Família e Sucessões desta capital, Sentença de 22.12.1981.-  
**Transmitente:** Herança de Rosa Borge Dabdab, que era casada com Raphael Kalil Dabdab pelo regime da comunhão de bens, domiciliada nesta capital.-  
**Adquirente:** Teresinha Dabdab Waquil, do lar, casada com Nicolau Jorge Ache Waquil, engenheiro civil, domiciliados nesta capital, CPF nº 001.770.590-87, brasileiros.-  
**Valor:** Avaliado todo o imóvel em CR\$22.126.000,00 cabendo a adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$9.803.499,00.-  
 A escr. autorizada. *Josete Borge*

R.2/42.635 28 de dezembro de 1984.-  
**Partilha:** Formal passado em 22 de dezembro de 1981 no 1º Cartório de Família e Sucessões desta capital, Sentença de 22.12.1981.-  
**Transmitente:** Herança de Rosa Borge Dabdab, já qualificada.-  
**Adquirente:** Elias Dabdab, brasileiro, solteiro, maior, economista, domiciliado nesta capital, CPF nº 000.191.940-72.-  
**Valor:** Avaliado todo o imóvel em CR\$22.126.000,00 cabendo ao adquirente somente uma parte ideal no valor de CR\$12.322.501,00.-  
 A escr. autorizada. *Josete Borge*

R.3/42.635 16 de julho de 1987.-  
**Dação em Pagamento:** Escritura pública lavrada em 31.12.1982 no 7º Tabelionato desta capital, apresentada por Certidão datada de 15

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

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



FLS.	MATRICULA
1v	42.635

de abril de 1986, re-ratificada por outra lavrada em 04.06.1987 no 3º Tabelionato desta capital.-

**Transmitentes:** Teresinha Dabdab Waquil, de prendas domésticas, e seu esposo Nicolau Jorge Ache Waquil, engenheiro civil, inscritos no CPF sob nº 001.770.590-87, brasileiros, domiciliados nesta capital.-

**Adquirentes:** Suzanna Dabdab Calache, de prendas domésticas, e seu esposo Miguel Jorge Calache, aposentado, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 009.989.077-15, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, RJ.-

**Valor:** Cr\$8.823.149,00 atribuído a fração ideal de 8823.149/22.126.000,00 (8.823.149/22.126.000,00).-

A descr. autorizada.

R.4/42.635

16 de julho de 1987.-

**Dação em Pagamento:** Escritura pública lavrada em 31.12.1982 no 7º Tabelionato desta capital, apresentada por Certidão datada de 15 de abril de 1986, re-ratificada por outra lavrada em 04.06.1987 no 3º Tabelionato desta capital.-

**Transmitente:** Elias Dabdab, brasileiro, solteiro, economista, CPF nº 000.191.940-72, domiciliado nesta capital.-

**Adquirentes:** Suzanna Dabdab Calache e seu esposo Miguel Jorge Calache, já qualificados.-

**Valor:** Cr\$11.090.251 atribuído a fração ideal de 11.090.251/22.126.000,00 (11.090.251/22.126.000,00).-

A descr. autorizada.

R.5/42.635

16 de julho de 1987.-

**Compra e Venda:** Escritura pública lavrada em 31 de dezembro de 1982 no 7º Tabelionato desta capital, apresentada por Certidão datada de 15.04.1986.-

**Transmitentes:** Teresinha Dabdab Waquil e seu marido Nicolau Jorge Ache Waquil, e Elias Dabdab, já qualificados.-

**Adquirente:** Suzanna Dabdab Calache, de prendas domésticas, e seu esposo Miguel Jorge Calache, aposentado, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 009.989.077-15, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, RJ.-

**Valor:** Cr\$2.212.600,00 atribuído a fração ideal de 2.212.600,00 / 22.126.000,00 (2.212.600,00/22.126.000,00) e que é objeto da venda.

A descr. autorizada.

R.6/42.635

29 de dezembro de 1998.-

**Partilha:** Formal passado em 07.08.1998 no Cartório da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.- Sentença de 08.04.1998.-

**Transmitente:** Herança de Miguel Jorge Calache, CPF número 009.989.077-15.-

**Adquirente:** Suzanna Dabdab Calache, brasileira, viúva, do lar,

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

42.635

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE, 29 de — dezembro de 1.9 98

 FLS.  
2

 MATRÍCULA  
42.635

Continuação das fls. 1v da matrícula nº 42.635.-

CPF nº 018.349.197-11, domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/RJ  
**Valor: R\$100.000,00.-**  
 Protocolo nº 507.167 de 14.12.1998.-  
 URE:36,02 A esc. autorizada: *[assinatura]*

R.7/42.635 29 de maio de 2008.-  
**Compra e Venda:** Instrumento particular de 09.05.2008.-  
**Transmitente:** Suzanna Dabdab Calache, brasileira, viúva, do lar,  
 CPF nº 018.349.197-11, domiciliada na cidade do Rio de  
 Janeiro/RJ.-  
**Adquirentes:** Adroaldo Fernandes Fontana, empresário e sua mulher  
 Fabiane Fae Fontana, cirurgiã dentista, brasileiros, casados pelo  
 regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77,  
 CPF nºs 562.704.530-20 e 687.524.400-44, respectivamente, domici-  
 liados nesta Capital.-  
**Valor: R\$180.000,00.-**  
**Avaliação: R\$310.000,00.-**  
 Protocolo nº 691.919 de 13.05.2008.-  
 Emols.: R\$1.103,60 SELO-SDFNR nº 0469.09.0700016.00141 - R\$10,00.-  
 A esc. autorizada: *[assinatura]*

R.8/42.635 29 de maio de 2008.-  
**Alienação Fiduciária:** Instrumento particular de 09.05.2008.-  
**Confitentes Devedores e Fiduciantes:** Adroaldo Fernandes Fontana e  
 sua mulher Fabiane Fae Fontana, já qualificados.-  
**Credora Fiduciária:** Suzanna Dabdab Calache, já qualificada.-  
**Valor da dívida: R\$90.000,00.-**  
**Prazo:** A dívida deverá ser paga em 06 parcelas mensais e  
 sucessivas de R\$15.000,00, cada uma, vencendo-se a 1ª em  
 09.06.2008, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.-  
**Juros:** Não constam.-  
**OBS:** Fica constituída a propriedade fiduciária, mediante  
 alienação fiduciária, feita pelos confitentes devedores e  
 fiduciantes, em favor do credor fiduciário, com fundamento no  
 artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, avaliado em  
 R\$180.000,00.-  
 Protocolo nº 691.919 de 13.05.2008.-  
 Emols.: R\$339,60 SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.00013 - R\$6,00.-  
 A esc. autorizada: *[assinatura]*

Av.9/42.635 08 de janeiro de 2009.-  
**Cancelamento de Alienação Fiduciária:** Por escrito particular de  
 18.11.2008, fica cancelado o R.8, que constitui a propriedade  
 fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, tendo em  
 vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e  
 CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
2v	42.635

conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula, ao regime normal de propriedade.-  
 Protocolo nº 706.750 de 06.01.2009.-  
 Emols.: R\$184,90.- SELO-SDFNR nº 0469.07.0800003.02208-R\$6,00.-  
 O escr. autorizado:

**AV-10/42.635**(AV-dez/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 30/10/2015.-

**ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS** - Nos termos do requerimento datado de 2 de outubro de 2015, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento de inteiro teor, expedida em 26/4/2012, pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª Zona de Comarca de Canoas/RS, do termo número **20745**, folha **204** do Livro **B-39**, fica constando que os proprietários no **R-7** desta matrícula, Adroaldo Fernandes Fontana e sua mulher Fabiane Fae Fontana, são casados pelo regime de **comunhão "universal" de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77 e não como constou.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **841.050**, em 6/10/2015, reapresentado em 30/10/2015.-

Porto Alegre, 11 de novembro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.45572 - dfp

**AV-11/42.635**(AV-onze/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 30/10/2015.-

**PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 8 de setembro de 2015, fica constando que os proprietários no **R-7** desta matrícula, Adroaldo Fernandes Fontana e sua mulher Fabiane Fae Fontana, são casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 19 de junho de 2015, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, a qual foi devidamente registrada no Ofício do Registro de Imóveis de 4ª Zona desta Capital, sob número "**10.677**" do Livro 3-Registro Auxiliar, em 14/8/2015.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.312**, em 30/10/2015.-  
 Porto Alegre, 11 de novembro de 2015.-

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

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.45573 - dfp

**R-12/42.635**(R-doze/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 30/10/2015.-

**TÍTULO - Compra e venda com cláusula resolutiva expressa -**

**TRANSMITENTES** - ADROALDO FERNANDES FONTANA, com RG sob número 8028845322, expedido pela SSP/RS e sua esposa FABIANE FAÉ FONTANA, com RG sob número 1045703459, expedido pela SSP/RS, já qualificados.-

**ADQUIRENTE** - **J.M. IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Marcelo Gama nº 924, conjunto 601, nesta Capital, com CNPJ/MF sob número 04.643.647/0001-92,

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

42.635

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 11 de

novembro

de 2015

FICHA

3

MATRÍCULA

42.635

representada por Miguel Jerônimo Mastroberti.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 15 de maio de 2015, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **152322/046**, folha(s) **140/142** do livro número **21-F**.-

**IMÓVEL** - O constante desta matrícula.-


**VALOR** - Adquirido por **R\$1.279.500,00** (hum milhão, duzentos e setenta e nove mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.279.500,00** (hum milhão, duzentos e setenta e nove mil e quinhentos reais), conforme guia número 005.2015.03103.1, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 13/5/2015.-

**FORMA DE PAGAMENTO** - A importância de **R\$440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais) a título de entrada que os vendedores deram plena e geral quitação, devendo o saldo no valor de **R\$839.500,00** (oitocentos e trinta e nove mil e quinhentos reais) ser pago em sete (7) notas promissórias no valor de **R\$73.250,00** (setenta e três mil e duzentos e cinquenta reais), sendo a primeira no dia 15/6/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última no valor de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais) com vencimento em 15/12/2015.-

**CONDIÇÕES** - Foi convencionada pelas partes a "**CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**", nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil. -

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

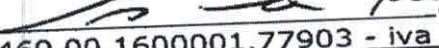
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **842.313**, em 30/10/2015.-  
 Porto Alegre, 11 de novembro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$2.723,00. Selo de Fiscalização **0469.00.1500002.45574** - dfp

**AV-13/42.635** (AV-treze/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 16/8/2016.-

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** - Nos termos do instrumento particular, datado de 17 de dezembro de 2015, firmado por Adroaldo Fernandes Fontana e sua esposa Fabiane Fae Fontana, fica constando que o saldo da venda registrada no **R-12** desta matrícula, no valor de **R\$839.500,00** (oitocentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), foi totalmente quitado, ficando, portanto, **CANCELADA** a cláusula resolutiva expressa para todos os efeitos de direito, instituída naquela transação.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **856.695**, em 16/8/2016.-  
 Porto Alegre, 26 de agosto de 2016.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):   
**EMOLUMENTOS** - R\$1.535,00. Selo de Fiscalização **0469.00.1600001.77903** - iva

**AV-14/42.635** (AV-quatorze/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 14/2/2018.-

**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos da escritura pública de 9 de fevereiro de 2018, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **160100/053**, folha(s) **173/175** do livro número **763-A**, fica constando

CONTINUA NO VERSO


Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRICULA
3	42.635
VERSO	

que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **5792029**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **881.678**, em 14/2/2018.-  
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.69190 - dfp

**R-15/42.635**(R-quinze/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 14/2/2018.-

**TÍTULO - Compra e venda -**

**TRANSMITENTE** - J.M. IMÓVEIS LTDA., já qualificada, representada por Walter Fumio Shimomukay.-

**ADQUIRENTE** - **RAFAELA FERNANDA SHIMOMUKAY**, brasileira, solteira, maior, estudante, com RG sob número 9095832094, expedido pela SSP/RS, filha de Walter Fumio Shimomukay e de Serenita de Lourdes Fiori Shimomukay e com CPF/MF sob número 863.888.780-91, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Saldanha nº 75, apartamento 802, nesta Capital, com endereço eletrônico rfshimomukay@gmail.com.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de 9 de fevereiro de 2018, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, sob número **160100/053**, folha(s) **173/175** do livro número **763-A**.-

**IMÓVEL - O constante desta matrícula.-**

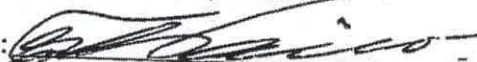
**VALOR** - Adquirido por **R\$700.000,00** (setecentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme guia número 005.2018.00502.3, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 31/1/2018.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**OBSERVAÇÕES** - Declarou a vendedora sob responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente e que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte do ativo circulante da empresa, dispensada, portanto, da apresentação da certidão de tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e de débitos do INSS.-

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

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **881.678**, em 14/2/2018.-  
Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2018.-

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

EMOLUMENTOS - R\$3.404,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.69191 - dfp

**AV-16/42.635**(AV-dezesseis/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 3/7/2018.-

**INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos do ofício número 1347/2018, de 27 de junho de 2018, extraído dos autos do processo número **001/1.18.0040202-4 (CNJ:0062864-85.2018.8.21.0001)** natureza ordinária - outros, da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital e das páginas 61/62 do Diário da Justiça Eletrônico-RS, edição nº 6.298 de 4 de julho de 2013,

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

42.635

MATRÍCULA



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

Porto Alegre, 10 de julho de 2018

FICHA

4

MATRÍCULA

42.635

ajuizada por JM IMÓVEIS contra **WALTER FUMIO SHIMOMUKAY** e **RAFAELA FERNANDA SHIMOMUKAY**, foi determinada a **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **RAFAELA FERNANDA SHIMOMUKAY**, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **888.204**, em 3/7/2018.-

Porto Alegre, 10 de julho de 2018.-

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

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.44756 - bs

**AV-17/42.635**(AV-dezessete/quarenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco), em 4/4/2023.-

**PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 8 de março de 2023, extraído dos autos do processo número **5103541-67.2021.8.21.0001/RS** natureza - cumprimento de sentença, da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo supra referido, em que figuram como exequente CONDOMINIO EDIFICIO DABDAB e executados **J. M. IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.643.647/0001-92 e **WALTER FUMIO SHIMOMUKAY**, com CPF/MF sob número 235.816.039-34, para pagamento da dívida no valor de **R\$320.033,56** (trezentos e vinte mil, trinta e três reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeada como depositária **RAFAELA FERNANDA SHIMOMUKAY**.-

**OBSERVAÇÕES** - Averbação procedida com base na decisão normativa proferida no processo nº 001/1.17.0112563-4 da Vara dos Registros Públicos desta Capital.

**Dívida propter rem.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **966.733**, em 16/3/2023, reapresentado em 4/4/2023.-

Porto Alegre, 10 de abril de 2023.-

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

**EMOLUMENTOS** - R\$742,00. Selo de Fiscalização 0469.00.2300001.42713 - lk



CONTINUA NO VERSO

- Último ato - Av-17 NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 11 de abril de 2023 às 14:14

Total: R\$74,40 - sa

Certidão Matrícula 42.635 - 7 páginas: R\$47,20 (0469.00.2300001.43427 = R\$4,40)

Buseca(s) em livros e arquivos: R\$12,10 (0469.00.2300001.43427 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0469.00.2300001.43427 = R\$1,80)



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 2023 00050047 25

**NATHAN BATISTA BARROS**  
 Registrador Substituto

**MAIKEL PAIVA DOS SANTOS** - Escrevente Autorizado

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar - Fone: (51) 3221-8747 - CEP: 90.010-050 - Porto Alegre-RS

