ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:
CNM: 099242.2.0101534-51

101.534 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE, 20 de novembro de 1996	FLS. 1	MATRÍCULA 101.534

Imovel : o apartamento nº 102 do edificio à rua Vicente da Fontoura, - nº1879, no andar terreo ou 1º pavimento, de centro, à esquerda de quem da rua olha para o prédio, o segundo a contar da frente para os fundos com a área util de 36mq11, total de 42mq60; fração ideal de 42,60/484, 00 do condominio e do terreno que mede 6m60 de frente à dita rua por - 55m00 da frente ao fundo, a entestar com terrenos que são ou foram de herdeiros de Maria La Grange Mostardeiro, com quem tambem se divide - por um lado, dividindo-se, pelo outro lado, com terrenos de Jacomo Alessandro Sonalio, distanciado 72m00 da esquina da rua Dona Alice.
Bairro : Santana
Quarteirão : não indicado
Procedencia : 3-DN, fls. 100, nº128.651, de 19.9.75
Proprietário : Jayme Friedmann, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Capital.
Emols. : 9,50 UREs, equivalentes a R$ 4,40 nesta data.
Escrev.

R1/101.534 COMPRA E VENDA Prot.286.523
Fotocopia da escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 16.10.96, livro 100-C, fls. 198.
Adquirente : Maria Elice Pacheco da Silva, brasileira, viuva, enfermeira, CPF 409.375.260-53, domiciliada e residente nesta Capital.
Transmitente : o espolio de Jayme Friedmann, CPF 000.125.300-20, autorizado e representado nos termos do alvará de autorização expedido pelo Juizado da 1ª Vara de Familia e Sucessoẽs desta Capital.
Valor : R$14.000,00 Av. fiscal : R$20.500,00
Emols. : 11,00 UREs, equivalentes a R$ 95,90 nesta data.
Em 20.11.96 Escrev.

R2/101.534 COMPRA E VENDA Prot.364340 (16.8.02)
Fotocópia da escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 09.8.02, livro 117-A, fls. 195.
Adquirente : Zaira Clemente, argentina, solteira, menor púbere com 18 anos de idade, estudante, CPF 228.062.288-24, domiciliada e residente nesta Capital.
Transmitente : Maria Elice Pacheco da Silva
Valor : R$25.000,00 Av.fiscal : R$29.500,00
Emols. : 11,02 UREs, equivalentes a R$ 137,90 nesta data
Em 21.8.02 Escrev.

R3/101.534 COMPRA E VENDA Prot.411390 (06.12.05)
Certidão datada de 06.12.05, da escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelionato desta Capital, em 22.11.05, livro 126-C, fla. 117.
Adquirente : Sabrina de Oliveira Pires, brasileira, solteira, maior, - professora, CPF 809.660.980-72, domiciliada e residente nesta Capital; Rodrigo Buchfink de Souza, brasileiro, solteiro, maior, professor, CIC

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2.

...continuação

CNM: 099242.2.0101534-51

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

FLS.	MATRÍCULA
1v	101.534

000.514.730-11, domiciliado e residente nesta Capital.
Transmitente : Zaira Clemente
Valor : R$36.000,00
Emols. : 10,43 UREs, equivalentes a R$ 173,60 nesta data
Em 08.12.05 Escrev. aut.

Av.4 - 101.534 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:
Registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Zico,** sob nº 2237 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral em 01/07/1993.
Protocolo nº 435377 do Livro 1-O, em 14/09/2007.

Usu:23 Em 26/09/2007

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

R$ 19,10 + SELO: 0470.03.0700008.01670 (R$ 0,40), 0470.01.0700009.26704 (R$ 0,20)

Av.5 - 101.534 - QUARTEIRÃO:
De acordo com o Requerimento datado de 13/09/2007 e Certidão nº 186/07, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/09/2007, procedo esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Vicente da Fontoura, Felipe de Oliveira, Cel. Lucas de Oliveira e Dona Alice.
Protocolo nº 435376 do Livro 1-O, em 14/09/2007.

Usu:23 Em 26/09/2007

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

R$ 19,10 + SELO: 0470.03.0700008.01671 (R$ 0,40), 0470.01.0700009.26705 (R$ 0,20)

R.6 - 101.534 - DOAÇÃO:
Doador: **Rodrigo Buchfink de Souza,** brasileiro, solteiro, maior, professor, CI nº 8075535792-SSP/RS, CPF nº 000.514.730-11, residente e domiciliado nesta cidade.
Donatária: **SABRINA DE OLIVEIRA PIRES,** brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 6069020037-SSP/RS, CPF nº 809.660.980-72, residente e domiciliada nesta cidade.
Objeto: **A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula.**
Valor: R$ 18.000,00.
Valor Fiscal: R$ 20.000,00 (em 15/06/2007).
ITCD: Pago conforme guia nº 32707000915218.
Forma: Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 029/8.805, à fl. 045 do Livro 56 de Transmissões, em 05/07/2007.
Protocolo nº 435377 do Livro 1-O, em 14/09/2007.

Usu:23 Em 26/09/2007

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

R$ 122,20 + SELO: 0470.06.0700008.00725 (R$ 4,00), 0470.01.0700009.26706 (R$ 0,20)

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2.

...continuação

CNM: 099242.2.0101534-51

101.534 MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de novembro de 2007

FICHA	MATRÍCULA
2	101.534

R.7 - 101.534 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Sabrina de Oliveira Pires,** brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 6069020037-SJS/RS, CPF nº 809.660.980-72, residente e domiciliada nesta cidade.
Adquirente: **LUCIA REGINA RIBEIRO DA SILVA,** brasileira, divorciada, do lar, CI nº 2007154426-SJS/RS, CPF nº 315.820.600-53, residente e domiciliada nesta cidade.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta Matrícula**.
Valor: R$ 52.000,00.
Valor Fiscal: R$ 52.000,00 (em 16/07/2007).
ITBI: Pago conforme guia nº 004/2007.02827-5.
Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 46.449/029, à fl. 062 do Livro 182-B de Compra e Venda, em 18/10/2007.
Protocolo nº 436697 do Livro 1-O, em 24/10/2007.

Usu:17 Em 05/11/2007 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 237,10 + SELO: 0470.07.0700012.00193 (R$ 6,00), 0470.01.0700010.21513 (R$ 0,20)

R.8 - 101.534 - COMPRA E VENDA:
Transmitente: **Lucia Regina Ribeiro da Silva**, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 2007154426-SSP/RS, CPF nº 315.820.600-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS.
Adquirente: **ALESSANDRO HIROSHI CARDINALE INOUE**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, CI nº 2079890196-SSP/RS, CPF nº 010.679.650-09, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 155.000,00.
Valor Fiscal: R$ 155.000,00 (em 24/12/2014).
ITBI: Pago conforme guia nº 021/2014.08487-9.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - nº 8.4444.0787762-3, datado de 18/12/2014, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 528.993 do Livro 1, em 05/01/2015.

Em 16/01/2015 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

Usu: 25
Emolumentos: R$ 375,60 - Selo: 0470.08.1400002.02542 (R$ 10,85); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.13293 (R$ 0,30)

R.9 - 101.534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2.

...continuação

CNM: 099242.2.0101534-51

FICHA 02 VERSO | MATRÍCULA 101.534

Devedor Fiduciante: **ALESSANDRO HIROSHI CARDINALE INOUE**, já qualificado.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da Dívida: R$ 135.000,00.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 7,1600% a.a. e Efetiva de 7,3997% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R$ 155.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - nº 8.4444.0787762-3, datado de 18/12/2014, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.
Protocolo nº 528.993 do Livro 1, em 05/01/2015.

Em 16/01/2015

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Usu: 25
Emolumentos: R$ 326,20 - Selo: 0470.07.1300005.06835 (R$ 8,10); Processamento Eletrônico: R$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.13294 (R$ 0,30)

Av.10 - 101.534 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com o requerimento, datado de 05/10/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 05/08/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento do fiduciante, Alessandro Hiroshi Cardinale Inoue, já qualificado no R.8, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada no R.9, pelo valor de R$ 174.102,78, avaliado em R$ 174.102,78 (em 09/09/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2026.04565.2.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 673.261 do Livro 1, em 05/10/2026.

Em 08/10/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 24
Emolumentos: R$ 482,10 - Selo: 0470.08.2500005.04697 (R$ 80,80); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.49743 (R$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 13 de outubro de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

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
099242 53 2026 00673261 80

Emolumentos: R$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.41198 R$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.39722 R$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.50349 R$ 2,20; Total: R$ 81,00 11:19

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Fernandes Ely (CPF ***.093.580-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/235JX-2QXZ4-47TV8-SQ4H2.