Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
5ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS

ROGÉRIO FERNANDO PIRES DA SILVA FILHO - REGISTRADOR

Certifico, por solicitação do interessado, que analisei os arquivos deste Serviço Registral, e este livro nº 2 - RG, com Código Nacional de Matrículas - CNM 099937.2.0052222-54, possui o seguinte teor:

CNM: 099937.2.0052222-54

52.222 MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
1	52.222

Porto Alegre, 30 de abril de 2018

IMÓVEL: O **apartamento nº 1102** do Edifício Panorâmico, situado à **Rua Duque de Caxias, nº 817**, de fundos, ocupando toda a largura dos fundos do pavimento respectivo, com a área real global de 156,650853m², sendo 131,818750m² de área real privativa, constituído de vestíbulo, sala de estar, circulação, 3 dormitórios sendo um com banho privativo, banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório e WC de empregada, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0319328, nas coisas de uso comum e no terreno. O terreno sobre o qual está construído o referido edifício mede 13,25m de frente, ao norte, à Rua Duque de Caxias, por 100,00m de extensão da frente ao sul, onde entesta com imóvel de Ataliba Crucius e da Prefeitura Municipal, dividindo-se pelo lado oeste, com imóvel de Emilio D´Annunzio Covolato e pelo lado leste, com dito de J. B. Sgrillo.
QUARTEIRÃO: Rua Duque de Caxias, Rua Coronel Fernando Machado, Rua General João Manoel e Rua General Bento Martins. BAIRRO: Centro.
PROPRIETÁRIOS: **FERNANDO VILHENA CORDEIRO**, militar, CPF nº 180.536.020-53, e s/m **MARINA LOBRAICO CORDEIRO**, CPF nº 675.302.220-15; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROCEDÊNCIA: R.4 da Matrícula nº 364, fls. 1 e 1v, Livro 2-RG, 2ª Zona desta Capital.
Em 30/04/2018. Provas arquivadas neste SRI. Protocolo nº 110.968, de 19 de abril de 2018.
Emol.: R$ 19,00 / 0473.00.1700001.35708 = R$ 2,70
Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.35708 = R$ 1,40 Reg.:

R.1/52.222. Protocolo nº 110.968, de 19 de abril de 2018.
TÍTULO: ADJUDICAÇÃO
TRANSMITENTE: O espólio de FERNANDO VILHENA CORDEIRO, inscrito no CPF nº 180.536.020-53, filho de Nemesio Cordeiro Sobrinho e de Maria Vilhena Cordeiro, falecido aos 31/07/2017.
ADQUIRENTE: **MARINA LOBRAICO CORDEIRO**, brasileira, viúva, a qual declara não manter união estável, C.I. Ministério do Exército nº 035898910-1, expedida pelo Ministério da Defesa - Exército Brasileiro, CPF nº 675.302.220-15, filha de Francisco Lobraico e de Domingas Libonatti, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Duque de Caxias, nº 817, apartamento 1102, Bairro Centro Histórico, sem endereço eletrônico.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de inventário com cessão de direitos e adjudicação, nº 039-8.721, lavrada aos 18/04/2018, livro nº 525, fls. 171 a 174, 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 262.800,00
OBSERVAÇÃO: Aquisição a título de meação. OBJETO: **A fração ideal de 50% do imóvel.**
Em 30/04/2018. Registro realizado nos termos da Portaria nº 22/2016-CGJ, de 01/11/2016.
Emol.: R$ 1.186,60 / 0473.00.1700001.35709 = R$ 49,50
Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.35709 = R$ 1,40 Reg.:

R.2/52.222. Protocolo nº 110.968, de 19 de abril de 2018.
TÍTULO: ADJUDICAÇÃO
TRANSMITENTE: O espólio de FERNANDO VILHENA CORDEIRO, inscrito no CPF nº 180.536.020-53, filho de Nemesio Cordeiro Sobrinho e de Maria Vilhena Cordeiro, falecido aos 31/07/2017.
ADQUIRENTE: **MARINA LOBRAICO CORDEIRO**, brasileira, viúva, a qual declara não manter união estável, C.I. Ministério do Exército nº 035898910-1, expedida pelo Ministério da Defesa - Exército Brasileiro, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

675.302.220-15, filha de Francisco Lobraico e de Domingas Libonatti, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Duque de Caxias, nº 817, apartamento 1102, Bairro Centro Histórico, sem endereço eletrônico.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura pública de inventário com cessão de direitos e adjudicação, nº 039-8.721, lavrada aos 18/04/2018, livro nº 525, fls. 171 a 174, 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 262.800,00 OBJETO: **A fração ideal de 50% do imóvel.**

OBSERVAÇÃO: Aquisição a título de cessão gratuita de direitos hereditários.

Em 30/04/2018. Registro realizado nos termos da Portaria nº 22/2016-CGJ, de 01/11/2016.

Emol.: R$ 1.186,60 / 0473.00.1700001.35710 = R$ 49,50

Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.35710 = R$ 1,40 Reg.:

R.3/52.222. Protocolo nº 111.789, de 29 de junho de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: MARINA LOBRAICO CORDEIRO, brasileira, viúva, não convive em forma de união estável, do lar, filha de Francisco Lobraico e de Domingas Libonatti, CI nº 035898910-1-MEX, CPF nº 675.302.220-15, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 817, apartamento 1102, nesta Capital.

ADQUIRENTE: **FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO**, brasileiro, divorciado, não convive em forma de união estável, sócio de empresa, filho de Fernando Vilhena Cordeiro e de Marina Lobraico Cordeiro, CNH nº 00605402547-DETRAN/RS, CPF nº 375.813.090-53, e-mail: viaazestacao@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro, nº 464, apartamento 302, nesta Capital.

INTERVENIENTES ANUENTES: MAYSA FERNANDA CORDEIRO PAIVA, empresária, filha de Fernando Vilhena Cordeiro e de Marina Lobraico Cordeiro, CNH nº 00267895440-DETRAN/PR, CPF nº 028.722.207-12, endereço eletrônico não informado, e s/m ADILSON VILELA PAIVA, engenheiro, filho de Argemiro Moraes Paiva e de Maria de Jesus Vilela Paiva, CNH nº 00172214122-DETRAN/PR, CPF nº 384.506.587-72, endereço eletrônico não informado; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Ladeira dos Tabajaras, nº 156, apartamento 102, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ; e INÁCIO AUGUSTO LOBRAICO CORDEIRO, brasileiro, divorciado, médico militar, filho de Fernando Vilhena Cordeiro e de Marina Lobraico Cordeiro, CI nº 038134512-3-MEX, CPF nº 606.535.400-78, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro, nº 703, nesta Capital.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, datado de 27/06/2018.

VALOR e AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 790.000,00.

Em 03/07/2018. Provas arquivadas neste SRI.

Emol.: R$ 3.404,00 / 0473.00.1700001.45330 = R$ 61,40

Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.45330 = R$ 1,40 Reg.:

R.4/52.222. Protocolo nº 111.789, de 29 de junho de 2018.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

DEVEDOR/FIDUCIANTE: FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, nesta Capital.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 479.600,00. PRAZO: 287 parcelas mensais. SISTEMA: SFH.

TAXA DE JUROS: Nominal: 9,500000%aa, 0,791666%am; Efetiva: 9,924758%aa.

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
COMARCA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

52.222 MATRÍCULA

FICHA	MATRÍCULA
2	52.222

Porto Alegre, 03 de julho de 2018

GARANTIA: O imóvel desta matrícula, cf. artigo 23, Lei 9.514/97.
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$ 740.000,00, cf. artigo 24, VI, Lei 9.514/97.
PRAZO CARÊNCIA P/ EXPEDIÇÃO INTIMAÇÃO: 30 dias, cf. artigo 26, § 2º, Lei 9.514/97.
Em 03/07/2018.
Emol.: R$ 2.146,90 / 0473.00.1700001.45331 = R$ 61,40
Proc.eletrônico: R$ 4,60 / 0473.00.1700001.45331 = R$ 1,40 Reg.:

AV.5/52.222. Protocolo nº 123.354, de 22 de julho de 2021.
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE
Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 21/07/2021 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202107.2113.01730198-IA-990, fica constando que nos autos do processo nº 00060468620208160194 da 25ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO, CPF nº 375.813.090-53, Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula.**
Em 26/07/2021. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 39,30 / 0473.00.2100001.03803 = R$ 3,30 - A RECEBER (Artigo 649, § 4º da CNNR-CGJ/RS)
Proc.eletrônico: R$ 5,30 / 0473.00.2100001.03803 = R$ 1,40 Reg.:

AV.6/52.222. Protocolo nº 126.435, de 22 de março de 2022.
TÍTULO: PENHORA
EXECUTADO: FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO, CPF nº 375.813.090-53, já qualificado.
EXEQUENTE: **LUIS FLAVIO DE MORAES BARROS**, CPF nº 341.101.359-15, residente e domiciliado em Ponta Grossa/PR.
FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora, datado de 08/03/2022, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial processo nº 0017361-20.2021.8.16.0019 da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR.
OBJETO: **Os direitos que a parte executada possui, decorrentes da alienação fiduciária sob R.4.**
VALOR DA CAUSA: R$ 798.408,72.
Em 28/03/2022. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 1.596,70 / 0473.00.2100001.42723 = R$ 81,00
Proc.eletrônico: R$ 6,00 / 0473.00.2100001.42723 = R$ 1,80 Reg.:

AV.7/52.222. Protocolo nº 141.570, de 07 de maio de 2025.
TÍTULO: ADMISSÃO PROCESSO DE EXECUÇÃO
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do CPC, com base no requerimento datado de 06/05/2025 e certidão datada de 22/02/2021, para constar que no dia 31/07/2020 foi ajuizada a ação execução de título extrajudicial nº 0016930-74.2020.8.16.0001, em que são partes exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO, CPF nº 375.813.090-53; e FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO - EPP, CNPJ nº 05.555.563/0001-60, a qual foi distribuída ao Juízo da 7ª Vara Cível de Curitiba/PR e admitida pelo Juiz. Valor da causa: R$ 389.748,35.

CONTINUA NO VERSO

PJ - 436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

CNM: 099937.2.0052222-54

FICHA	MATRÍCULA
2 VERSO	52.222

Em 27/05/2025. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 902,80 / 0473.00.2500001.06884 = R$ 94,70
Proc.eletrônico: R$ 6,90 / 0473.00.2500001.06884 = R$ 2,10 Reg.:

AV.8/52.222. Protocolo nº 141.981, de 05 de junho de 2025.
TÍTULO: INDISPONIBILIDADE
Conforme ordem de indisponibilidade publicada aos 04/06/2025 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Prov 39/2014 do CNJ, protocolo de indisponibilidade 202506.0415.04052475-IA-879, fica constando que nos autos do processo nº 00169307420208160001 da 7ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de FRANCISCO PAULO LOBRAICO CORDEIRO, CPF nº 375.813.090-53. Portanto, **fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula**.
Em 05/06/2025. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 52,00 / 0473.00.2500001.08079 = R$ 5,20 - A RECEBER - Arts. 649 c/c 805 da CNNR
Proc.eletrônico: R$ 6,90 / 0473.00.2500001.08079 = R$ 2,10 Reg.:

AV.9/52.222. Protocolo nº 143714, de 17/09/2025.
TÍTULO: TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO
Conforme artigo 464-A da CNNR, Provimento nº 1/2020 da CGJ/RS, procede-se a esta averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha n° 3, serão realizados de forma eletrônica, encerrando-se, assim, a escrituração em formato físico.
Em 02/10/2025. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: Nihil/ 0473.00.2500001.29467 = Isento - AGNR. Reg.:

Continua na ficha nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

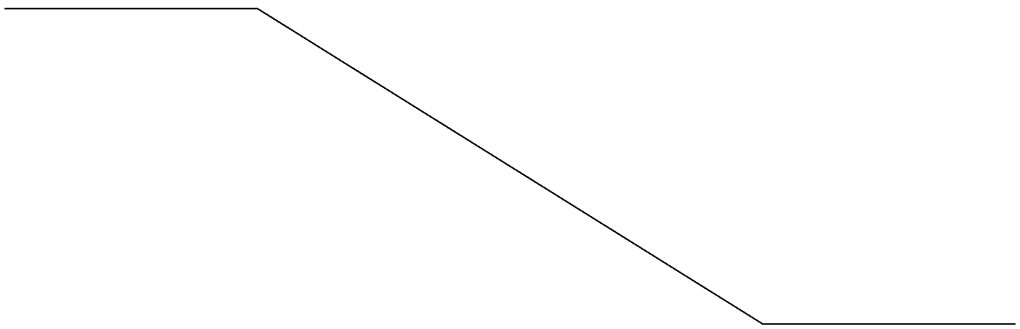
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
03	52.222

Porto Alegre, 02 de outubro de 2025

AV.10/52.222. Protocolo nº 143714, de 17/09/2025.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento emitido aos 17/09/2025 pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., acompanhado de Guia de ITBI nº 0022.2025.00224.8, em razão do inadimplemento de parcelas contratuais vencidas no período 27/10/2024 a 27/02/2025, cumpridas as formalidades da Lei 9.514/1997, no protocolo 141.162, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro Histórico, nesta Capital.
VALOR ATRIBUÍDO e AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 740.000,00.
Em 02/10/2025. Provas arquivada neste SRI.
Emol.: R$ 1.633,30/ Selo = R$ 94,70. PED: R$ 6,90/ Selo = R$ 2,10/ 0473.00.2500001.29468.
Assinado digitalmente por Rogério Fernando Pires da Silva Filho, Registrador, em 02/10/2025 18:14:56 | HASH: BLWM-BKU6-FSDL-KMWF

AV.11/52.222. Protocolo nº 146962, de 20/03/2026.
TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS
Em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, por requerimento datado de 17/03/2026, ata de primeiro público leilão nº 0013001/2026, realizado na data de 02/03/2026, e ata de segundo público leilão nº 0013001/2026, realizado na data de 09/03/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula foi ofertado em hasta pública e não foi alienado por inexistência de licitantes interessados.
Em 31/03/2026. Provas arquivadas neste SRI.
Emol.: R$ 55,10/ Selo = R$ 5,50/ 0473.04.2500002.13602 | PED: R$ 7,30/ Selo = R$ 2,20/ 0473.01.2500002.20525
Assinado digitalmente por Rodrigo Bordin, Escrevente Autorizado, em 31/03/2026 16:15:29 | HASH: 4BX6-HYFE-MV66-4TUJ



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.

Valide aqui
este documento

Prenotação: Nada consta. Esta certidão é válida por 20 (vinte) dias úteis. Dec. 93.240, de 1986, art. 1º, IV, c/c arts. 426 e 874, IV da CNNR-CGJ/RS.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE
Para validação vide QR code na parte superior esquerda.

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
099937 53 2026 01284666 00

Dou fé. Porto Alegre, 01 de abril de 2026 às 04:33:43 Emol.: Buscas em livros e arquivos R$ 14,00; 01 Certidão R$ 47,60; 01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 7,30; Selos R$ 12,10; ISS R$ 3,62; Total: R$ 84,62; Selo: 0473.04.2500002.13809, 0473.01.2500002.20839 e 0473.03.2500002.11559
****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSLCN-LNWCK-VRV52-NRPHW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Cel. Genuíno, nº 421, conj. 802 – Centro Histórico – Porto Alegre/RS.
Fone/Wpp: (51) 3221-2854 | www.5ri.com.br | 5ri@5ri.com.br | Horários de atendimento: Seg à Sex das 09h às 17h.