



CERTIDÃO

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: 099242.2.0102797-45

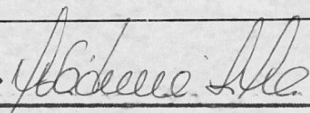
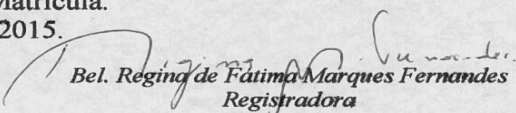
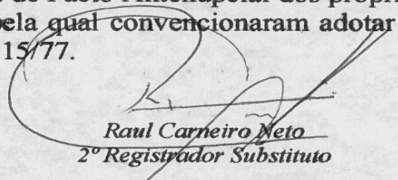
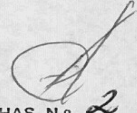
102.797 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE, 07 de		julho		1	102.797
<p>Imovel : o apartamento nº 105 do edifício Waldorf, à rua Gen. Lima e Silva, nº 639, no andar térreo ou 1º pavimento, de fundos, o último a contar da frente, com a área global de 78mq20, sendo 64mq50 de área exclusiva; fração ideal de 0,0581 do condomínio e no terreno que mede 10m56 de frente à rua Gen. Lima e Silva, por 88m00 de extensão da frente ao fundo, onde mede 9m00 de largura, mais ou menos, e entesta com terreno que é ou foi de Adroaldo Argeu Alves e outros, dividindo-se, por um lado, ao leste, com imovel dos herdeiros de Lino Pereira Rebouças e, pelo outro lado, ao oeste, com dito dos herdeiros de Maria Tita Tota.</p> <p>Bairro : não indicado Quarteirão : não indicado Procedencia : 3-CP, fls. 276, nº95.538, de 20.6.69 Proprietário : Carlos Alberto Silvera Goulart, brasileiro, aposentado, CIC 003.851.820-15 e sm. Dionne Carmem Mendes Goulart, brasileira, do lar, CIC 003.851.820-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes no Rio de Janeiro - RJ.</p> <p>Emols. : 0,50 URES, equivalentes a R\$ 4,60 nesta data Escrev. aut. <i>[assinatura]</i></p> <p>Prot. 294.066 (07.7.97) Contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 30.6.97.</p> <p>R1/102.797 COMPRA E VENDA Adquirente : José Luiz Mallmann, comerciante, CIC 317.466.240-00 e sm. Diva Mallmann, comerciante, CIC 288.036.980-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta Capital. Transmitente : o casal Carlos Alberto Silvera Goulart Valor : R\$50.000,00</p> <p>Emols. : 20,57 URES, equivalentes a R\$ 181,60 nesta data R2/102.797 HIPOTECA Devedor : o casal José Luiz Mallmann Credora : Caixa Economica Federal, CGC 00.350.305/0001-04, com sede em Brasilia - DF. Valor : R\$30.000,00 Avaliação : R\$39.600,00 Prazo : 240 meses Juros : 7,0000% a.a.</p> <p>Emols. : 3,33 URES, equivalentes a R\$ 30,00 nesta data Em 16.7.97 Escrev. aut. <i>[assinatura]</i></p> <p>Av. 3/102.797 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Livro 8, fls. 6, nº 485. Conforme requerimento datado de 03.01.2000, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 8, fls. 6, nº 485. EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 11,00 nesta data, digo Nihil. Em 01.11.2000. Escrev. <i>[assinatura]</i></p>					

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

...continuação


CNM: 099242.2.0102797-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1v.	102.797
<p>NOTA: Ver HIPOTECA R.2. Em 01.11.2000. Escrev. </p>	
<p>Av.4 - 102.797 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 16/09/2013, devidamente arquivada neste Serviço, fica cancelada a hipoteca constante no R.2, liberando o imóvel desta Matrícula. Protocolo nº 529.257 do Livro 1, em 15/01/2015. Em 16/01/2015  Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1400003.07923 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1400012.12886 (R\$ 0,30)</p>	
<p>Av.5 - 102.797 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme registro nº 6.392, à fl. 01 do Livro 3-RA deste Serviço Registral, datado de 22/11/2017, foi feito o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos proprietários, José Luiz Mallmann e sua esposa, Diva Mallmann, pela qual convencionaram adotar o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 561.015 do Livro 1, em 17/11/2017. Em 22/11/2017  Raul Carneiro Neto 2º Registrador Substituto</p> <p>Usu: 41 Emolumentos: R\$ 74,30 - Selo: 0470.04.1500004.02212 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 4,50 Selo: 0470.01.1700004.19349 (R\$ 1,40)</p>	
<p>R.6 - 102.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP. Devedores Fiduciantes: José Luiz Mallmann, profissional liberal, e sua esposa, Diva Mallmann, já qualificados. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$ 106.594,66. Taxa de Juros: Nominal de 17,0948% a. a. e Efetiva de 18,5000% a.a. Vencimento: Em 23/08/2025. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 292.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. Prazo de carência: 30 dias, nos termos do artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97. Forma: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139748603, emitida em 23/11/2017 nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. Inscrição Municipal: 1083899.</p> <p style="text-align: right;"> CONTINUA A FOLHAS N.º 2</p>	
TSA. 8276	

Continua na página 03

...continuação

CNM: 099242.2.0102797-45

102.797	MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Porto Alegre, 30 de novembro de 2017		02	102.797

Protocolo nº 561.294 do Livro 1, em 28/11/2017.
 Em 30/11/2017

Usu: 41
 Emolumentos: R\$ 590,10 - Selo: 0470.07.1500008.08557 (R\$ 36,60); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700004.26322 (R\$1,40)

Av.7 - 102.797 - ATUALIZAÇÃO:
 De acordo com o requerimento, datado de 27/04/2026, certidão de cadastro do imóvel nº 095.192/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, em 30/04/2026, e Certidão nº 39423671/2026 expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade de Porto Alegre/RS, em 21/05/2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob nº **RJPHMB2B**, e localizado no quarteirão formado pelas ruas Gen. Lima e Silva, Luiz Afonso, José do Patrocínio e da República, no bairro Cidade Baixa.

Protocolo nº 666.375 do Livro 1, em 28/04/2026.
 Em 22/05/2026

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 121,30 - Selo: 0470.04.2600001.09209 (R\$ 5,50); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.59400 (R\$2,20)


Av.8 - 102.797 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 27/04/2026, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 26/01/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, José Luiz Mallmann e sua esposa Diva Mallmann, já qualificados no R.1, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 292.000,00, avaliado em R\$ 292.000,00 (em 15/04/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.00937.0.

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 666.375 do Livro 1, em 28/04/2026.
 Em 22/05/2026

Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 656,70 - Selo: 0470.08.2500005.02731 (R\$ 80,80); Processamento Eletrônico: R\$7,30 Selo: 0470.01.2500007.59401 (R\$2,20)

CONTINUA NO VERSO



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 00666375 65**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 26 de maio de 2026.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por **GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.09768 R\$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R\$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.02379 R\$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R\$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.00412 R\$ 2,20; Total: R\$ 81,00 10:22

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2CQ7F-P7/MFN-WJH6X-L7TEJ>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CQ7F-P7MFN-WJH6X-L7TEJ

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/2CQ7F-P7MFN-WJH6X-L7TEJ>

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

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