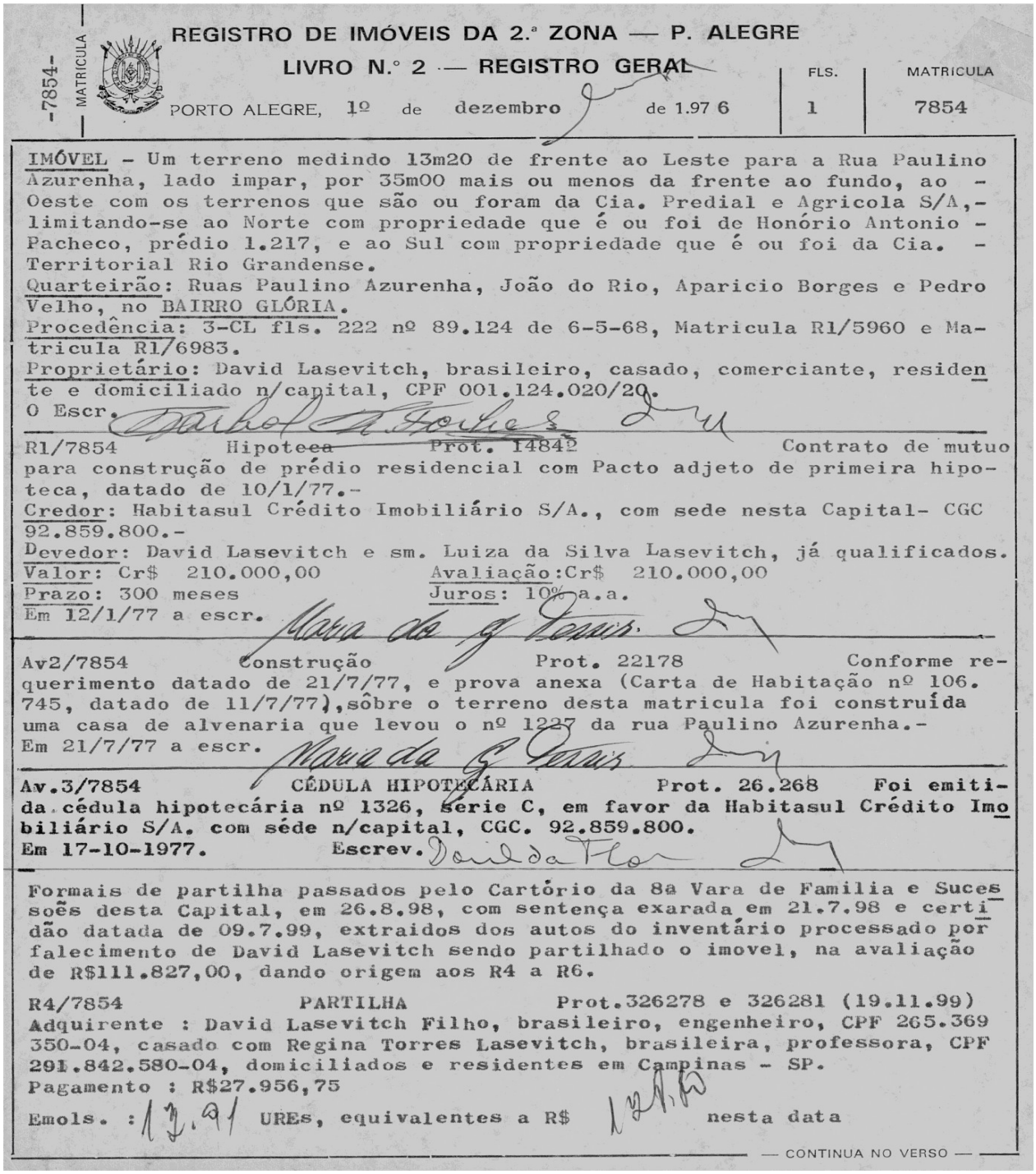
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

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: 099242.2.0007854-82



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

MATRICULA	FLS.	MATRICULA
-7854-	1	7854

PORTO ALEGRE, 1º de dezembro de 1.976

IMÓVEL - Um terreno medindo 13m20 de frente ao Leste para a Rua Paulino Azurenha, lado impar, por 35m00 mais ou menos da frente ao fundo, ao - Oeste com os terrenos que são ou foram da Cia. Predial e Agricola S/A,- limitando-se ao Norte com propriedade que é ou foi de Honório Antonio - Pacheco, prédio 1.217, e ao Sul com propriedade que é ou foi da Cia. - Territorial Rio Grandense.
Quarteirão: Ruas Paulino Azurenha, João do Rio, Aparicio Borges e Pedro Velho, no BAIRRO GLÓRIA.
Procedência: 3-CL fls. 222 nº 89.124 de 6-5-68, Matricula R1/5960 e Matricula R1/6983.
Proprietário: David Lasevitch, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado n/capital, CPF 001.124.020/20.
O Escr.

R1/7854 Hipoteca Prot. 14842 Contrato de mutuo para construção de prédio residencial com Pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 10/1/77.-
Credor: Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta Capital- CGC 92.859.800.-
Devedor: David Lasevitch e sm. Luiza da Silva Lasevitch, já qualificados.
Valor: Cr$ 210.000,00 Avaliação:Cr$ 210.000,00
Prazo: 300 meses Juros: 10% a.a.
Em 12/1/77 a escr.

Av2/7854 Construção Prot. 22178 Conforme requerimento datado de 21/7/77, e prova anexa (Carta de Habitação nº 106.745, datado de 11/7/77), sôbre o terreno desta matricula foi construída uma casa de alvenaria que levou o nº 1227 da rua Paulino Azurenha.-
Em 21/7/77 a escr.

Av.3/7854 CÉDULA HIPOTECÁRIA Prot. 26.268 Foi emitida cédula hipotecária nº 1326, serie C, em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A. com séde n/capital, CGC. 92.859.800.
Em 17-10-1977. Escrev.

Formais de partilha passados pelo Cartório da 8a Vara de Familia e Sucessões desta Capital, em 26.8.98, com sentença exarada em 21.7.98 e certidão datada de 09.7.99, extraidos dos autos do inventário processado por falecimento de David Lasevitch sendo partilhado o imovel, na avaliação de R$111.827,00, dando origem aos R4 a R6.

R4/7854 PARTILHA Prot.326278 e 326281 (19.11.99)
Adquirente : David Lasevitch Filho, brasileiro, engenheiro, CPF 265.369 350-04, casado com Regina Torres Lasevitch, brasileira, professora, CPF 291.842.580-04, domiciliados e residentes em Campinas - SP.
Pagamento : R$27.956,75
Emols. : 17,91 UREs, equivalentes a R$ nesta data

— 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/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

...continuação

CNM: 099242.2.0007854-82

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

FLS.	MATRICULA
1v	7.854

R5/7.854 PARTILHA Prot.326279 e 326281 (19.11.99)
Adquirente : Ricardo Lasevitch, brasileiro, médico, CPF 222.376.580-72 casado com Stella Maris Rocha Lasevitch, brasileira, nutricionista,CPF 335.486.840-68, domiciliado e residente nesta Capital.
Pagamento : R$27.956,75
Emols. : 1209 UREs, equivalentes a R$ 120,87 nesta data

R6/7.854 PARTILHA Prot.326280 e 326281 (19.11.99)
Adquirente : Luiza da Silva Lasevitch, que tambem assina Luiza Lasevitch brasileira, viuva, aposentada, CPF 358.451.040-68, domiciliada e residente nesta Capital.
Pagamento : R$55.913,50
Emols. : 2418 UREs, equivalentes a R$ 241,80 nesta data
Em 30.11.99 Escrev. aut.

NOTA : ver hipoteca R2 e Cedula Av.3.
Em 30.11.99 Escrev. aut.

Av.7/7.854 Caução de cédula Prot. 404.436, de 03/06/05
Conforme campo 6.1 da cédula hipotecária referida na Av.3, a mesma foi caucionada ao BNH.
EMOLS: UREs, equivalentes a R$ nesta data.
Em 06.06.2005, a escr. aut.:

Av.8/7.854 Transferência titularidade crédito hipotecário R.1 Prot. 404.436, de 03/06/05
(Prot.355.982 e 372.618) e Prot.404.435, de 03/06/05 Conforme Ofício nº 064/JF/01 datado de 20 de agosto de 2.001, referente a ação consignatória 93.0001.20190 passado pela Exma. Sra. Dra. Verbena Duarte Brito de Carvalho, DD. Juiza Federal da 11ª Vara Federal, acompanhado do mandado de averbação expedido em 12/03/03, pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio C. A Nascimento e Silva, DD, Juiz de Direito da Vara dos Regiostros Públicos e pertinente ao processo nº. 109154493, foi determinada a averbação da transferência de titularidade do crédito hipotecário para caixa Economica Federal.
EMOLS: UREs, equivalentes a R$ nesta data.
Em 06.06.2005, a escr. aut.:

Av.9/7.854 Cancelamento caução cédula Av.7 Prot. 404.436, de 03/06/05
Conforme campo 6.2 da cédula hipotecária referida na Av.3, fica cancelada a caução de cedula referida na Av. 7.
EMOLS: UREs, equivalentes a R$ nesta data.
Em 06.06.2005, a escr. aut.:

— CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

...continuação

CNM: 099242.2.0007854-82

7.854/2 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA – P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	7.854

PORTO ALEGRE, 06 de junho de 2.005

Av.10/7.854. Liberação R.1 prot. 404.436, de 03/06/05
Conforme campo 11 da cédula hipotecária referida na Av.3, fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus hipotecário R.1, bem como fica cancelada a cédula Av.3.
EMOLS: 1,00 UREs, equivalentes a R$ 33,70 nesta data.
Em 06.06.2005, a escr. aut.:

R.11 - 7.854 - DOAÇÃO:
Doadora: **Luiza da Silva Lasevitch**, que também é conhecida e costuma assinar-se **Luiza Lasevitch**, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 1002373271-SSP/RS, CPF nº 358.451.040-68, residente e domiciliada nesta cidade.
Donatário: **RICARDO LASEVITCH**, médico, CI nº 2002797906-SSP/RS, CPF nº 222.376.580-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com STELLA MARIS ROCHA LASEVITCH, nutricionista, CI nº 1002039806-SSP/RS, CPF nº 335.486.840-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Objeto: **A fração ideal de 50% do imóvel desta Matrícula.**
Valor: R$ 55.913,50.
Valor Fiscal: R$ 85.000,00 (em 27/03/2008).
ITCD: Pago conforme Escritura.
Forma: Escritura Pública de Doação de Imóvel, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 32.335-48.680, à fl. 001 do Livro 457 de Transmissões, em 09/04/2008.
Observação: A presente doação é feita da parte disponível dos bens da doadora.
Protocolo nº 442525 do Livro 1, em 14/04/2008.

Usu:17 Em 12/05/2008

Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

R$ 339,60 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0470.07.0800005.00708 R$ 6,00; 0470.01.0800008.06865 R$ 0,20

R.12 - 7.854 - DOAÇÃO:
Doadores: **David Lasevitch Filho**, engenheiro, CI nº 53392-CREA/RS, CPF nº 265.369.350-04, e sua esposa **Regina Torres Lasevitch**, professora, CI nº 5014185771-SSP/RS, CPF nº 291.842.580-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Donatário: **RICARDO LASEVITCH**, médico, CI nº 2002797906-SSP/RS, CPF nº 222.376.580-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com STELLA MARIS ROCHA LASEVITCH, nutricionista, CI nº 1002039806-SSP/RS, CPF nº 335.486.840-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Objeto: **A fração ideal de 25% do imóvel desta Matrícula.**
Valor: R$ 27.956,75.

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/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

...continuação

CNM: 099242.2.0007854-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA – P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	7854

Valor Fiscal: R$ 42.500,00 (em 27/03/2008).
ITCD: Pago conforme Escritura.
Forma: Escritura Pública de Doação de Imóvel, sob nº 32.336-49.042, à fl. 003 do Livro 457 de Transmissões, e Escritura Pública de Aditamento, sob nº 28.254-49.042, à fl. 058 do Livro 422 de Contratos, ambas lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, em 09/04/2008 e 05/05/2008, respectivamente.
Observação: A presente doação é feita da parte disponível dos bens dos doadores.
Protocolo nº 442526 do Livro 1, em 14/04/2008.

Usu:17 Em 12/05/2008 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 212,20 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0470.06.0800005.00590 R$ 4,00; 0470.01.0800008.07042 R$ 0,20

Av.13 - 7.854 - PACTO ANTENUPCIAL:
Conforme registro nº 1.864, à fl.01 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço, datado de 13/02/1990, foi feito o registro do Pacto Antenupcial do proprietário **Ricardo Lasevitch** e de sua esposa Stella Maris Rocha Lasevitch, pelo qual convencionaram adotar o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77.
Protocolo nº 442526 do Livro 1, em 14/04/2008.

Usu:17 Em 12/05/2008 *Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes*
Registradora

R$ 17,50 + Processamento Eletrônico: R$ 2,30 + SELO: 0470.03.0800007.00143 R$ 0,40; 0470.01.0800008.07059 R$ 0,20

R.14 - 7.854 - COMPRA E VENDA:
Transmitentes: **Ricardo Lasevitch**, brasileiro, médico, CI nº 22237658072-SSP/RS, CPF nº 222.376.580-72, e sua esposa, **Stella Maris Rocha Lasevitch**, brasileira, nutricionista, CI nº 1002039806-SSP/RS, CPF nº 335.486.840-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cati nº 18, São Vicente, na cidade de Gravataí/RS.
Adquirentes: **RAUL FERNANDO MORAES**, brasileiro, servidor público, CNH nº 01598417497-Detran/RS, CPF nº 578.395.810-72, e sua esposa, **ELIARA DORNELES CARVALHO MORAES**, brasileira, do lar, CI nº 1073076497-SSP/RS, CPF nº 003.846.720-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Domingos Crescêncio nº 947, apartamento 401, bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor: R$ 640.000,00.
Valor fiscal: R$ 800.000,00 (em 07/08/2024).
ITBI: Pago conforme guia nº 0007/2024.02835-2.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10188621800, datado de 23/07/2024, nos termos da Lei 4.380/64.

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na página 05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

...continuação

CNM: 099242.2.0007854-82

7.854 MATRÍCULA

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

FICHA 03 | MATRÍCULA 7.854

Porto Alegre, 15 de agosto de 2024

Inscrição Municipal: 1626566.
Emol.: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 642.260 do Livro 1, em 12/08/2024.

Em 15/08/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 1.775,10 - Selo: 0470.09.2300004.02401 (R$ 90,00); Processamento Eletrônico: R$3,30 Selo: 0470.01.2400003.26747 (R$2,00)

R.15 - 7.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.
Devedores fiduciantes: **RAUL FERNANDO MORAES** e sua esposa, **ELIARA DORNELES CARVALHO MORAES**, já qualificados no R.14.
Objeto: **A totalidade do imóvel desta matrícula**.
Valor da dívida: R$ 512.000,00.
Prazo de amortização: 311 meses.
Taxa de juros: Nominal de 11,2874% a.a. e efetiva de 11,89% a.a; com benefício: Nominal de 10,4724% a.a. e efetiva de 10,9900% a.a.
Valor da garantia fiduciária: R$ 995.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.
Prazo de carência para a intimação dos devedores: 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n° 10188621800, datado de 23/07/2024, nos termos da Lei 4.380/64.
Emol.: emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do art. 290, Lei 6.015/73.
Protocolo nº 642.260 do Livro 1, em 12/08/2024.

Em 15/08/2024

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R$ 1.104,10 - Selo: 0470.09.2300004.02402 (R$ 90,00); Processamento Eletrônico: R$3,30 Selo: 0470.01.2400003.26748 (R$2,00)

Av.16 - 7.854 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):
De acordo com requerimento, datado de 09/09/2026, e guia de confirmação de pagamento de ITBI para fins de transmissão no registro imobiliário nº 0051.2026.02508.1, de 08/09/2026, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** sob nº **T9QJ8DV0**.
Protocolo nº 672.179 do Livro 1, em 10/09/2026.

Em 09/10/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 55,10 - Selo: 0470.04.2600001.41034 (R$ 5,50); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.50092 (R$2,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 06

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

...continuação

CNM: 099242.2.0007854-82

FICHA	MATRÍCULA
03 VERSO	7.854

Av.17 - 7.854 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
De acordo com requerimento, datado de 09/09/2026, instruído com a certidão de constituição em mora, datada de 24/08/2026, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes, Raul Fernando Moraes e sua esposa Eliara Dorneles Carvalho Moraes, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado no R.15, pelo valor de R$ 995.000,00, avaliado em R$ 995.000,00 (em 08/09/2026), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051.2026.02508.1.
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 672.179 do Livro 1, em 10/09/2026.

Em 09/10/2026

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21
Emolumentos: R$ 2.227,50 - Selo: 0470.09.2600004.00327 (R$ 100,20); Processamento Eletrônico: R$7,30 Selo: 0470.01.2600003.50093 (R$2,20)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 14 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 00672179 93

Emolumentos: R$ 47,60 Selo: 0470.04.2600001.41610 R$ 5,50; 2026 - ONR - Busca R$ 14,00 Selo: 0470.03.2600002.40128 R$ 4,40; 2026 - ONR - Proc. eletrônico R$ 7,30 Selo: 0470.01.2600003.50864 R$ 2,20; Total: R$ 81,00 14:33:25

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G

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/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G

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/EDAAZ-ZAFRD-34ZCE-QN78G.