



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0071838-31

MATRÍCULA 71.838		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 31 de julho de 2015	F1 1
			Matrícula 71.838

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0010758795, que corresponderá ao **Apartamento n.º 503** (quinhentos e três), á ser construído no quinto pavimento do **Bloco 20** (vinte) do **Conjunto Residencial Bragança**, situado á **Estrada Roberto Socoowski**, sob o n.º **881** (oitocentos e oitenta e um), no bairro Carreiros, nesta cidade, possuindo a área real privativa de 47,71m² (quarenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), área real de uso comum de divisão proporcional de 24,57m² (vinte e quatro metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), totalizando a área real de 72,28m² (setenta e dois metros e vinte e oito decímetros quadrados); confrontando ao norte com o apartamento de final 02 do pavimento respectivo do Bloco 17 e com uma área de luz, ao leste com o espaço aéreo de uma área verde, ao sul com a circulação interna, com a escada e com o espaço aéreo de uma área verde, e ao oeste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo do Bloco 20 e com uma área de luz. Dito condomínio á ser construído em um terreno de forma irregular, denominado **Área 01** (um), distante 1.313,39m (um mil, trezentos e treze metros e trinta e nove centímetros), do alinhamento da Rua Dr. Francisco Soares de Giácomo do Loteamento Castelo Branco, a oeste, na direção SO-NE, até o início do lote, no alinhamento com a Estrada Roberto Socoowski; daí ao norte, na direção O-L, 86,30m (oitenta e seis metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a Estrada Roberto Socoowski; daí a leste, na direção N-S, 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí ao norte, na direção O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí a leste, direção N-S, 283,19m (duzentos e oitenta e três metros e dezenove centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Adriana Franco Barros Barcellos, seu marido e outros; daí ao sul, direção L-O, 94,36m (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros) de fundos, onde confronta com a propriedade da FURG; daí a oeste, na direção S-N, 306,55m (trezentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Rubens Emil Corrêa, sua mulher e outros e fecha o perímetro perfazendo uma área superficial de **31.265,81m²** (trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 65.759 do Livro 2 de Registro Geral. (Protocolo n.º 260637 em 17/07/2015)

Guarantida Emol.:R\$7,60 – 0488.01.1500002.01825 = R\$0,30
PED: 0488.01.1500002.01824 = R\$0,30(Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) – CG
Av.1/71.838 em 31 de julho de 2015. Conforme Av.6 da Matrícula 65.759 a incorporadora e proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, submeteu a incorporação constante do R.5 da Matrícula 65.759, ao **REGIME DE AFETACÃO** conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei 12.024,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NARS4-A5C8K-PNXKC-WM9H6>.



CNM: 099366.2.0071838-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 lv	Matrícula 71.838
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0071838/1

de 27 de agosto de 2009. (Protocolo n.º 260637 em 17/07/2015)

Emol. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.63680 = NIHIL -
PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) - CG

Av.2/71.838 em 11 de agosto de 2016. Conforme R.7 da Matrícula 65.759 (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi **hipotecado** em favor da Caixa Econômica Federal. (Protocolo n.º 268934 em 29/07/2016)

Emol. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.78384 = NIHIL - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL - IS

Av.3/71.838 em 30 de setembro de 2016. Conforme Av.199 da Matrícula 65.759 (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da hipoteca mencionada no Av.2 desta matrícula. (Protocolo n.º 269992 em 08/09/2016)

Emol. Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.:NIHIL - 0488.03.1000002.80773 = NIHIL - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL - FF

R.4/71.838 em 30 de setembro de 2016. **TRANSMITENTE: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por seu sócio Rafael Ribeiro Nascimento, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 964.325.350-34, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS, e este, por sua vez, representado por Adão Joaquim Pereira Abreu da Costa, português, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 862.411.500-06, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS; e Adão Joaquim Pereira Abreu da Costa, já qualificado. **ADQUIRENTES: CARLOS ALEXANDRE SANTOS DE ALMEIDA**, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 014.920.760-31 e sua mulher **CATIUSCE BARREIRA DE ALMEIDA**, estagiária, inscrita no CPF sob nº 014.535.440-70; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e representada, comparecendo também na qualidade de Interveniente Incorporadora. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante**, firmado em 20 de julho de 2016, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$3.052,07** (três mil, cinquenta e dois reais)

Continua na matrícula 0071838/2

Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



CNM: 099366.2.0071838-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matrícula
2v	71.838

Continuação da matrícula 0071838/2

no não enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), deixando de fazerem jus aos descontos de emolumentos previstos no art 43 da já referida lei, além de estarem sujeitos às sanções civis e criminais estabelecidas em lei. (Protocolo n.º 269992 em 08/09/2016)

Assinatura do Escrivão de Arquivo

Emol.:R\$186,10 – 0488.07.1000002.17118 = R\$11,80 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) –
PED: 0488.01.1500002.87547 = R\$0,45 – FF

Av.6/71.838 em 22 de março de 2019. Conforme Av.726 e R.727 da Matrícula 65.759 (Registro Anterior), foi **concluída a construção e instituído o condomínio** do imóvel descrito desta matrícula. (Protocolo n.º 292230 em 01/03/2019)

Assinatura do Oficial
Emol.:R\$18,10 – 0488.03.1400001.33984 = R\$2,70 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) PED:
0488.01.1800001.94364 = R\$1,40 – ZU

Av.7/71.838 em 10 de maio de 2024. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0071838-31**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.89665 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *Assinatura* - RF

Av.8/71.838 em 10 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Conforme Requerimento de Consolidação, firmado em 10 de abril de 2024, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do R.5 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal de R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos e noventa reais), atualizado em R\$139.596,26 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2584/22 de 12.09.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 338240 em 11/04/2024)

Emol.:R\$387,90 – 0488.07.1000002.40234 = R\$53,70 – PED:0488.01.2200001.85064 = R\$2,00 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)

Registrador/Substituto(a)/Escrivente Autorizado(a): *Assinatura* - RF

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 17 de maio de 2024, às 10:15:31

Total: R\$ 59,60 -

Certidão Matrícula 71.838 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0488.03.1500002.42304 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0488.03.1500002.42303 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0488.01.2200001.85391 = R\$ 2,00)

Registrador/Substituto/Escrivente 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
099366 53 2024 00022392 73



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NARS4-A5C8K-PNXKC-WM9H6

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

Lisiane Dutra De Campos (CPF ***.657.240-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NARS4-A5C8K-PNXKC-WM9H6>

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

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