



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:

MATRÍCULA
71.827

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

Rio Grande31 de julho de 2015

F1
1

Matrícula
71.827

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,0010758795**, que corresponderá ao **Apartamento n.º 204** (duzentos e quatro), á ser construído no **segundo pavimento do Bloco 20** (vinte) do **Conjunto Residencial Bragança**, situado á **Estrada Roberto Socoowski**, sob o **nº 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 01 do pavimento respectivo do Bloco 17 e com uma área de luz, ao leste com o apartamento de final 03 do pavimento respectivo do Bloco 20 e com uma área de luz, ao sul com o espaço aéreo de uma área verde, com uma área livre, com a circulação interna e com o poço do elevador, e ao oeste com o espaço aéreo de uma área verde. 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 nº **15.368.618/0001-86**, com sede na cidade de Pelotas, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **65.759** do Livro 2 de Registro Geral. (Protocolo nº **260637** em **17/07/2015**)

Emol.:R\$7,60 – 0488.01.1500002.01786 = R\$0,30
PED: 0488.01.1500002.01785 = R\$0,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.1/71.827 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 - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



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

F1 lv	Matrícula 71.827
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0071827/1

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

Carla Ant. de Jesus

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.63665 = NIHIL –
PED: NIHIL (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.2/71.827 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)

Carla Ant. de Jesus

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.78369 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – IS

Av.3/71.827 em 10 de novembro de 2016. Conforme **Av.242** da **Matrícula 65.759** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no **Av.2** desta matrícula. (Protocolo n.º 270937 em 26/10/2016)

Carla Ant. de Jesus

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.82304 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – IS

R.4/71.827 em 10 de novembro 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. **ADQUIRENTE: LUCIANO DA FONSECA MATHEUS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 531.830.100-20, domiciliado e residente 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 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$3.052,07** (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos). **VALOR TOTAL DOS RECURSOS: R\$99.990,00** (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais) integralizado da seguinte forma: **R\$2.606,00** (dois mil e seiscentos e seis reais) dos

Continua na matrícula 0071827/2

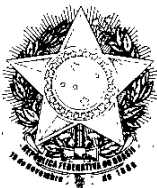
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA
71.827/2.



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

Rio Grande, 10 de novembro de 2016

F1
2

Matrícula
71.827

Continuação da matrícula 0071827/1

recursos próprios, R\$6.091,00 (seis mil e noventa e um reais) dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.302,00 (mil e trezentos e dois reais) do desconto complemento concedido do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da operação: R\$91.293,00 (noventa e um mil e duzentos e noventa e três reais). Valor da prestação inicial: R\$797,05 (setecentos e noventa e sete reais e cinco centavos). **Imposto fiscal sobre R\$3.052,07** (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 36587/16 de 26.10.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08 de novembro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 270937 em 26/10/2016)

Escrever Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.: R\$67,50 - 0488.06.1000002.22513 = R\$7,90 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1500002.95907 = R\$0,45 - IS

R.5/71.827 em 10 de novembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO DA FONSECA MATHEUS**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Marco Antonio Magalhães Possa, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF sob nº 018.500.040-13. **TÍTULO: 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 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). **JUROS:** 6,5000% a.a. nominal, equivalente a 6,6971% a.a. efetiva. **PRAZO:** 337 (trezentos e trinta e sete) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** O devedor/fiduciante declara para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida: que o imóvel objeto deste registro é o primeiro imóvel residencial que adquire; que tem ciência de que a redução de custas e emolumentos prevista na Lei 11977/09 e Decreto 7499/11, incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV; e que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. (Protocolo n.º 270937 em 26/10/2016)

Escrever Aut. Olga V. de Aguiar

Emol.: R\$242,00 - 0488.07.1000002.17375 = R\$11,80 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) -

Continua no verso

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior -----



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

F1
2v

Matrícula
71.827

Continuação da matrícula 0071827/2

PED: 0488.01.1500002.95908 = R\$0,45 – IS

Av.6/71.827 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)

Emol.:R\$18,10 – 0488.03.1400001.33964 = R\$2,70 – (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) PED:
0488.01.1800001.94344 = R\$1,40 – ZU

Av.7/71.827 em 08 de dezembro de 2022. **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 n.º **09936.2.0071827-62**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1000002.62928 = NIHIL – PED:NIHIL – SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - DE
Av.8/71.827 em 08 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** - Conforme Ofício n.º 251289/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, passado em 10 de novembro de 2022 na cidade de Bauru/SP, 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. Avaliação fiscal de R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **2949/22** de 13.10.2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 324537 em 10/11/2022)

Emol.:R\$348,90 – 0488.07.1000002.36192 = R\$48,30 – PED:0488.01.2200001.15380 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____ - DE

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

Rio Grande-RS, 14 de dezembro de 2022, às 10:32:16

Total: R\$52,70 - FV

Certidão Matrícula 71.827 - 4 páginas: R\$27,50 (0488.03.1500001.00332 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.64195 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2200001.15707 = R\$1,80)

Registrador/Substituto/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
099366 53 2022 00068832 41



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V22AR-GPTRC-2QBD6-E5ENM

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

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF 393.672.310-91)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V22AR-GPTRC-2QBD6-E5ENM>

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

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