Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

IMÓVEL: **CASA 05**, a ser construída, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO CAMPO NOVO"**, de alvenaria, a quinta a contar de frente para o fundo de quem entrar no condomínio pela Estrada Jorge Pereira Nunes, com área real privativa de 96,25m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,13m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 3,82m², perfazendo uma área real total de 121,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,095696 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO,** parte do todo maior, assim descrito: medindo 7,00m de frente, ao oeste, para a área condominial; medindo nos fundos, ao leste, a extensão de 7,00m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Fernando Silveira da Silva; ao norte, na extensão de 13,75m, onde se divide com terreno de uso exclusivo da Casaa nº 04; e, finalmente, ao sul, na extensão de 13,75m, divide-se com terreno de uso exclusivo da Casa nº 06; dista 42,00m da Estrada Jorge Pereira Nunes. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela EDIFICAÇÃO, JARDIM E PÁTIO. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno situado no lugar denominado Campo Novo, com área de 2.031,67m², medindo ao norte, a extensão de 19,82m de frente, para a Estrada Jorge Pereira Nunes; ao oeste, a extensão de 105,98m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Paulo Silveira e Silva; ao leste, a extensão de 108,20m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Fernando Silveira da Silva; e, finalmente, ao sul, na extensão de 19,15m. Este terreno está localizado a 248,70m da esquina formada pela Travessa Patrol e Estrada Jorge Pereira Nunes. **Incidem no terreno do empreendimento duas Áreas Livres Permeáveis Vegetais**, sendo uma com 50,00m², localizada na frente do terreno, medindo 4,15m de frente ao oeste para a área condominial, medindo nos fundos ao leste a extensão de 6,77m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Fernando Silveira da Silva, ao norte, na extensão de 9,51m de frente para a Estrada Jorge Pereira Nunes e, finalmente, ao sul, na extensão de 9,15m; e a outra com 446,30m², localizada nos fundos do terreno, medindo 18,92m de frente ao norte, onde entesta com a Casa nº 10, ao oeste a extensão de 25,22m, onde entesta com propriedade que é ou foi de Paulo Silveira e Silva, ao leste a extensão de 22,00m onde entesta com propriedade que é ou que foi de Fernando Silveira da Silva e finalmente ao sul a extensão de 19,15m, estando esta última área **gravada como Área Não Edificável**.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: **MSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, CNPJ 13.785.493/0001-64, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 16.207 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 7104596, CREA nº RS066763.

PROTOCOLO: 680.488 de 24/10/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 14,30. Selo 0471.03.1400041.07861: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,40. Selo 0471.01.1400047.05935: R$ 0,30.

AV-1-180.853, de 30 de abril de 2019. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45

requerimento de 01/04/2019, instruído de provas hábeis, por **MSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, CNPJ 13.785.493/0001-64, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com a área de 68,03m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.18-16.207. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 973 da Estrada Jorge Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 19/07/2018 e emitida via internet em 30/07/2018; CND nº 000422019-88888180, de 28/02/2019; RRT nº 1888273, CAU/BR nº A1241-6; e ART nº 7104596, CREA nº RS066763.
PROTOCOLO: 799.364 de 01/04/2019. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900006.04303: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900012.03295: (Isento).

AV-2-180.853, de 01 de outubro de 2019. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme requerimento, de 29/08/2019, instruído de prova hábil, por **MSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 1478893.
PROTOCOLO: 811.925 de 26/09/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 79,60. Selo 0471.04.1900030.01189: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.08113: R$ 1,40.

R-3-180.853, de 01 de outubro de 2019. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 29/08/2019. **VALOR:** R$215.000,00 (Sendo R$18.712,06 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R$215.000,00. **TRANSMITENTE(S): MSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, CNPJ 13.785.493/0001-64, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): DAIANE CRISTINA DE MORAES, CPF 011.296.640-31, brasileira, solteira, maior, enfermeira do trabalho, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 811.924 de 26/09/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 495,90. Selo 0471.08.1700045.05459: R$ 49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900032.08730: R$ 1,40.

R-4-180.853, de 01 de outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 29/08/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$218.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.308,61, vencendo-se a primeira em 29/09/2019. **JUROS:** Taxa Nominal Anual de 8,6395%, Taxa Efetiva Anual de 8,9900%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): DAIANE CRISTINA DE MORAES**, CPF 011.296.640-31, brasileira, solteira, maior, enfermeira do trabalho, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 811.924 de 26/09/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.00613: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.1900032.08823: R$ 1,40.

AV-5-180.853, de 01 de outubro de 2019. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de 29/08/2019, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** cedeu em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, os direitos e obrigações decorrentes do contrato objeto do R-4, pelo valor de R$132.600,00.
PROTOCOLO: 811.924 de 26/09/2019. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 348,90. Selo 0471.07.1800031.00615: R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,90. Selo 0471.01.1900032.09011: R$ 1,40.

AV-6-180.853, de 14 de outubro de 2019 Certifico, revendo o documento que deu origem ao R-3, que o valor utilizado dos recursos do FGTS da compradora é R$17.346,08, e não como constou.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900030.02947: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900034.06120: (Isento).

AV-7-180.853, de 13 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0180853-71.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200028.00779: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200025.06178: (Isento).

AV-8-180.853, de 13 de junho de 2022. **DADOS PESSOAIS:** Conforme requerimento, de 18/05/2022, instruído de prova hábil, por **DAIANE CRISTINA DE MORAES**, foi dito que em 18/09/2020, contraiu matrimônio com HENRIQUE DA SILVA CRUZ, pelo regime da comunhão parcial de bens; posteriormente, em 26/12/2020, em virtude do falecimento de seu esposo, passou ao estado civil de **VIÚVA**.
PROTOCOLO: 889.024 de 25/05/2022. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,00. Selo 0471.04.2200023.04742: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200025.03640: R$ 1,80.

AV-9-180.853, de 01 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 27/07/2022, o **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** autorizou a liberação da alienação fiduciária objeto do R.4.
PROTOCOLO: 897.232 de 16/08/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$174,50. Selo 0471.07.2100039.05869: R$48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$3,00. Selo 0471.01.2200046.00353: R$1,80.

R-10-180.853, de 01 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA**
Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 27/07/2022. **VALOR:** R$302.700,00. **AVALIAÇÃO:** R$302.700,00. **TRANSMITENTE(S)**: **DAIANE CRISTINA DE MORAES**, CPF 011.296.640-31, brasileira, viúva, enfermeira, residente e domiciliada em Gravatai, RS.
ADQUIRENTE(S): **EDWARD MOREIRA ALBANI**, CPF 031.794.160-76, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 897.232 de 16/08/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$691,00. Selo 0471.09.2200024.00738: R$81,00.
Proc. eletrônico de dados: R$3,00. Selo 0471.01.2200046.00354: R$1,80.

R-11-180.853, de 01 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 27/07/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$242.108,00. **AVALIAÇÃO:**

continua na fl. 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0180853-71

PORTO ALEGRE/RS, **01** de **setembro** de **2022**

FLS.	MATRÍCULA
03	180.853

R$320.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em prestações no valor inicial de R$2.523,43, vencendo-se a primeira em 27/08/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 11,310000% e Taxa Anual Efetiva de 11,915097%., e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,310000% e Taxa Anual Efetiva Reduzida de 9,717720%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): EDWARD MOREIRA ALBANI,** CPF 031.794.160-76, brasileiro, solteiro, maior , empresário individual, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.
PROTOCOLO: 897.232 de 16/08/2022. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$610,40. Selo 0471.08.2200030.00856: R$65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$3,00. Selo 0471.01.2200046.00355: R$1,80.

AV-12-180.853, de 16 de junho de 2023. **RECONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA:** A folha 3 da presente matrícula foi reconstituída em sua íntegra, em razão de erro de impressão e consequente rasura na matrícula original. Permanece arquivada, nesta Serventia, a folha substituída.
Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300032.00734: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300034.01233: (Isento).

AV-13-180.853, de 16 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 16/06/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.718**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO CAMPO NOVO"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 928.023 de 16/06/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300030.04332: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300027.08344: R$ 1,80.

AV-14-180.853, de 30 de junho de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Em atenção ao art. 440-AW, do Código Nacional de Normas/CNJ, instruído de prova hábil, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob nº s2AQE2PX.
PROTOCOLO: 1.042.164 de 16/06/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 55,10. Selo 0471.04.2600017.06723: R$ 5,50.

Continua no verso

Registro de Imóveis – Serviço – 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.07718: R$ 2,20.

AV-15-180.853, de 30 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 08/06/2026, expedido pelo **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 27/07/2022. **VALOR:** R$320.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$320.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022.2026.00469.4, de 12/05/2026, mediante recolhimento de R$9.600,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): EDWARD MOREIRA ALBANI**, CPF 031.794.160-76, brasileiro, solteiro, maior, empresário individual, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.042.164 de 16/06/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 756,20. Selo 0471.09.2500022.04425: R$ 100,20.

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600019.07724: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 180.853 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0180853-71

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600021.00304 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600020.06662 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600022.04612 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 30/06/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira - Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

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:
099267 53 2026 00089659 38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 23bf24f6-9530-4413-baa9-7ab7f5ae202d

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/07/2026 14:45