Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

IMÓVEL: **APARTAMENTO 106,** da **TORRE "L" - TIJUCA,** do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA",** a ser construído, localizado no primeiro pavimento, de frente, sendo o terceiro a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a entrada da Torre L, com área real privativa de 61,17m², área real de uso comum de divisão proporcional de 54,23m², perfazendo a área real total de 115,40m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6117/2454299 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO,** assim se descreve: Um terreno de forma irregular, no bairro Ipanema, localizado no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Avenida Cavalhada, Avenida Eduardo Prado e Travessa Alfredo Magalhães, medindo 39.246,39m², fazendo frente para a Avenida Juca Batista nºs 150 e 250 e Avenida Cavalhada nº 6.684, com as seguintes medidas e confrontações: a divisa OESTE é composta por cinco segmentos, o primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 25,93m sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavalhada; o segundo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 35,01m, limitando-se a direita com terreno nº 6.700 da Avenida Cavalhada; o terceiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 36,58m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.700, 6.704 e 6.722 da Avenida Cavalhada; o quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 21,72m, limitando-se a direita com fundos dos terrenos nºs 6.732 e 6.742 da Avenida Cavalhada; o quinto segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 33,92m, limitando-se a direita com terreno nº 6.742 da Avenida Cavalhada; o sexto segmento segue por uma curva sobre o alinhamento projetado da Avenida Cavalhada de raio 40,33m, por uma extensão de 56,17m até encontrar a divisa sul; a divisa SUL é composta por dezessete segmentos, o primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 6,35m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o segundo segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 34,50m, limitando-se a direita com terreno nº 40 da Avenida Juca Batista; o terceiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 70,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 40, 50, 60, 90, 100 e 110 da Avenida Juca Batista; o quarto segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 35,29m, limitando-se a direita com terreno nº 110 da Avenida Juca Batista; o quinto segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,02m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista; o sexto segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 35,89m, limitando-se a direita com terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o sétimo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 26,99m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 152 da Avenida Juca Batista; o oitavo segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 20,25m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o nono segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 9,82m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 176 da Avenida Juca Batista; o décimo segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 22,00m, limitando-se a direita com terrenos nºs 186 e 198 da Avenida Juca Batista; o décimo primeiro segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 10,00m, limitando-se a direita com fundos do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo segundo segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 6,11m, limitando-se a direita com parte do terreno nº 210 da Avenida Juca Batista; o décimo terceiro segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 21,00m, limitando-se a

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

direita com terrenos nºs 220, 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quarto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 10,08m, limitando-se a direita com parte dos terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo quinto segmento segue no sentido NO-SE, por uma extensão de 1,64m, limitando-se a direita com parte dos terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sexto segmento segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 26,89m, limitando-se a direita com terrenos nºs 230 e 234 da Avenida Juca Batista; o décimo sétimo e ultimo segmento da divisa sul, segue por uma curva de raio 435,00m sobre o alinhamento projetado da Avenida Juca Batista, por uma extensão de 47,38m até encontrar a divisa leste; a divisa LESTE é composta por um único segmento de reta que segue no sentido SO-NE, por uma extensão de 227,11m até encontrar a divisa norte, limitando-se a direita com a Diretriz 5076 projetada; a divisa NORTE é composta por doze segmentos, o primeiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 42,70m; o segundo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,15m; o terceiro segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 56,74m; o quarto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 4,28m; o quinto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 7,54m; o sexto segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 30,53m; o sétimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 14,46m; o oitavo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 19,55m; o nono segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 10,40m; o décimo segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 32,02m; o décimo primeiro segue no sentido NE-SO, por uma extensão de 33,00m; o décimo segundo e ultimo segmento segue no sentido SE-NO, por uma extensão de 38,12m até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono. Incide sobre o terreno deste empreendimento uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE,** com a seguinte descrição:Uma área de formato irregular medindo 15.875,93m², fazendo frente ao OESTE na confluência da Avenida Cavalhada e Avenida Juca Batista, por uma extensão de 56,17m em linha curva e 6,35m em linha reta; na divisa LESTE composta por doze segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Juca Batista segue no rumo sul-norte, por uma extensão de 34,50m; o segundo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 68,57m; o terceiro no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 8,76m; o quarto no rumo oeste-leste, por uma extensão de 52,76m em linha curva; o quinto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 11,68m; o sexto no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 52,38m em linha curva; o sétimo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 27,42m em linha curva; o oitavo no rumo oeste-leste, por uma extensão de 22,88m; o nono na direção oeste-leste, por uma extensão de 25,63m em linha curva; o décimo no rumo sudoeste-nordeste, por uma extensão de 18,90m em linha curva; o décimo primeiro no rumo oeste-leste, por uma extensão de 19,47m; e o décimo segundo e último no rumo oeste-leste, por uma extensão de 17,25m em linha curva; na divisa NORTE composta por seis segmentos, o primeiro partindo da divisa leste segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 48,66m; o segundo no rumo oeste-leste, na extensão de 38,15m; o terceiro no rumo oeste-leste, na extensão de 56,74m; o quarto no rumo oeste-leste, na extensão de 4,28m; o quinto no rumo oeste-leste, na extensão de 7,54m; e o sexto e último no rumo oeste-leste, na extensão de 32,84m; a divisa OESTE é composta por oito segmentos, o primeiro partindo da divisa norte segue no rumo norte-sul, por

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

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

uma extensão de 33,64m em linha curva; o segundo segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 17,39m; o terceiro segue no rumo nordeste-sudoeste, por uma extensão de 7,91m; o quarto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 36,61m em linha curva; o quinto segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 43,16m em linha curva; o sexto segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 27,90m; o sétimo segmento segue no rumo norte-sul, por uma extensão de 21,72m; e o oitavo e último segmento segue no rumo leste-oeste, por uma extensão de 33,92m, fechando assim a descrição do polígono.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.153.898 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1-153.898-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.12,40 e Selo: 0471.03.1200009.02083 R$ 0,50.

AV.1-165.116, de 05 de abril de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.-2 da matrícula nº.153.898, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: Nº 606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.22,10 e Selo: 0471.03.1200009.02586 R$ 0,50.

R.2-165.116, de 05 de abril de 2012. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30/01/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.24.363.000,78. **AVALIAÇÃO:** R$.40.605.001,30.(valores juntamente com outros 504 imóveis). **PRAZO:** 06 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término do prazo de carência. **JUROS:** Taxa Mensal Nominal: 9,5689%.a.a. Taxa Efetiva: 9,9999%.a.a. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital.
FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em

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 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 606.138 de 14/03/2012. Escrevente: Luis Roberto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.44,20 e Selo: 0471.04.1200011.00351 R$ 0,60.

AV-3-165.116, de 29 de janeiro de 2015. **RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:** Conforme AV.9 da matrícula nº 153.898, a incorporação foi retificada tão somente no que tange ao projeto arquitetônico, não ocasionando quaisquer alterações na localização, áreas e fração ideal da presente unidade.
PROTOCOLO: 687.070 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.00931: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.00616: R$ 0,30.

AV-4-165.116, de 29 de janeiro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 29/01/2015, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **7.271**, a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA IPANEMA"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 687.071 de 16/01/2015. Auxiliar: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500003.02619: R$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500003.04199: R$ 0,30.

AV-5-165.116, de 05 de novembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 22/09/2015, instruído de provas hábeis, por **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.14-153.898. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 6684 da Avenida da Cavalhada, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1010, de 17/09/2015; CND nº 003122015-88888780, de 22/09/2015; e, ART nº 7582700, CREA nº RS164469.
PROTOCOLO: 709.801 de 05/11/2015. Auxiliar: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 27,30. Selo 0471.03.1500041.07079: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo 0471.01.1500046.08825: R$ 0,40.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

AV-6-165.116, de 20 de março de 2017. **CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 12/08/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 743.603 de 07/03/2017. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 67,30. Selo 0471.04.1600020.04405: R$ 3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,50. Selo 0471.01.1700009.00266: R$ 1,40.

AV-7-165.116, de 15 de maio de 2018. **CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$34,20. Selo 0471.04.1800016.00264: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800015.05813: R$1,40.

R-8-165.116, de 15 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA**
Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/02/2018. **VALOR:** R$250.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$270.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.335). **TRANSMITENTE(S)**: **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 08.074.750/0001-10, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **IZABEL BANDEIRA DA SILVA**, CPF 265.647.770-00, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 774.706 de 10/05/2018. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$660,70. Selo 0471.07.1700036.02589: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800015.05759: R$1,40.

R-9-165.116, de 15 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 27/02/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$125.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$262.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.335). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 05/04/2018, com juros a Taxa Anual Nominal de 10,4815%, Taxa Anual Efetiva de 11,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$1.486,97, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 9,7978%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,2500%, que implicará a primeira parcela no valor de R$1.430,12.

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 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	165.116

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **IZABEL BANDEIRA DA SILVA**, CPF 265.647.770-00, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 774.706 de 10/05/2018. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$412,80. Selo 0471.07.1700036.02591: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800015.05875: R$1,40.

AV-10-165.116, de 15 de agosto de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0165116-43.
Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.12768: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.12067: (Isento).

AV-11-165.116, de 15 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 05/07/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9.
PROTOCOLO: 967.590 de 23/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 209,10. Selo 0471.07.2300083.00616: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.12074: R$ 2,00.

R-12-165.116, de 15 de agosto de 2024. **COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 05/07/2024. **VALOR:** R$302.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$302.500,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.335). **TRANSMITENTE(S)**: **IZABEL BANDEIRA DA SILVA**, CPF 265.647.770-00, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **JACKSON LUIS GOUVEIA GONÇALVES**, CPF 775.377.930-34, brasileiro, solteiro, maior, motorista de transporte de carga, residente e domiciliado nesta Capital, e **COSME JOSE GOMES**, CPF 293.434.388-00, brasileiro, solteiro, maior, motorista,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

residente e domiciliado em Canoas, RS.
PROTOCOLO: 967.590 de 23/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 387,90. Selo 0471.08.2400023.01675: R$ 72,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400027.12083: R$ 2,00.

R-13-165.116, de 15 de agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 05/07/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$225.750,00. **AVALIAÇÃO:** R$310.000,00(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.335). **FORMA DE PAGAMENTO**: 265 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/08/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 7,6600%, Taxa Anual Efetiva de 7,9347%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$1.947,56. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **JACKSON LUIS GOUVEIA GONÇALVES**, CPF 775.377.930-34, brasileiro, solteiro, maior, motorista de transporte de carga, residente e domiciliado nesta Capital, e **COSME JOSE GOMES**, CPF 293.434.388-00, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado em Canoas, RS.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.
PROTOCOLO: 967.590 de 23/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 343,10. Selo 0471.07.2300083.00618: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400027.12095: R$ 2,00.

AV-14-165.116, de 28 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 20/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443436465, firmado em 05/07/2024. **VALOR:** R$319.053,63. **AVALIAÇÃO:** R$319.053,63 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 165.335). 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 0021.2026.03681.5, de 30/07/2026, mediante recolhimento de R$9.571,61, 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):** **JACKSON LUIS GOUVEIA GONÇALVES**, CPF 775.377.930-34, brasileiro, solteiro, maior, motorista de transporte de carga, residente e domiciliado nesta Capital; e **COSME JOSE GOMES**, CPF 293.434.388-00, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado em Canoas/RS.

Continua no verso

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 01/09/2026 16:21

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.050.631 de 21/08/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.01718: R$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.08222: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 165.116 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0165116-43
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.02442 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600031.08306 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600034.01817 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 28/08/2026
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 00127783 81

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9ffc4d-5ba6-45ab-b334-4e357e06de48

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 - 01/09/2026 16:21