Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d69e64c-f04e-4636-8c99-75a5cab03f11

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0217771-91

PORTO ALEGRE/RS, 16 de setembro de 2022	FLS. 01	MATRÍCULA 217.771

IMÓVEL: **UNIDADE PRIVATIVA 23**, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MY DREAM**, a décima segunda, localizada no pavimento térreo, à esquerda, de quem ingressa no condomínio, pelo acesso principal, da Estrada João Antonio Silveira, com área real privativa de 44,390m², área real de uso comum de 3,232m², área real total de 47,622m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0107 no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, a saber: Parte do todo maior medindo ao NO, 11,28m, onde se divide com o terreno exclusivo da Unidade Privativa 21, ao SE mede 12,40m e divide-se com terreno de uso exclusivo da Unidade Privativa 25, ao NE mede 5,49m e faz divisa com parte do Lote 08 da mesma quadra, e ao SO divide-se com a circulação condominial em três segmentos, o primeiro toma o sentido NO/SE, medindo 2,20m, o segundo toma o sentido NE/SO e mede 1,12m, o terceiro e último retoma o sentido NO/SE medindo 3,29m. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do BOX 23, o vigésimo terceiro a esquerda de quem acessa a circulação condominial, de frente para a Unidade Privativa 23. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Estrada João Antônio Silveira, Estrada Barro Vermelho, Estrada Chácara do Banco e Rua Capitão Pedroso, a saber: Um terreno sob nº 441 da Estrada João Antonio Silveira, constituído dos Lotes 06 e 07, da Quadra A, com área superficial de 6.071,59m², medindo 44,00m de frente ao Noroeste, distando 100,30m do entroncamento da Estrada do Morro de São Pedro, tendo nos fundos a Sueste, a medida de 43,14m , onde se divide com o Lote 44, contatado da vendedora, dividindo-se pelo lado Sudoeste, com o Lote 05, na extensão de 142,45m, em três seguimentos, medindo o primeiro 22,92m, no sentido NO/SE, a partir do alinhamento com o Estrada João Antonio Silveira, o segundo mede 1,20m, e toma o sentido SO/NE, e o terceiro retoma o sentido NO/SE, medindo 118,33m, e pelo lado Nordeste com o Lote 08, na extensão de 141,13m, ambos contratados da vendedora.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrícula nº 179.012 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-9-179.012, Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 899.505 de 09/09/2022. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 12,40. Selo 0471.03.2200047.02242: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200049.05418: R$ 1,80.

AV-1-217.771, de 16 de setembro de 2022. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-10 da matrícula nº

Continua no verso

Registro de Imóveis Serviço 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 - 22/04/2026 11:17

179.012, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 899.505 de 09/09/2022. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2200047.02471: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200049.05711: (Isento).

AV-2-217.771, de 06 de fevereiro de 2023. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.11-179.012, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 13/12/2022, pelo valor de R$8.427.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Juntamente com outros 85 imóveis).
PROTOCOLO: 912.410 de 13/01/2023. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300006.03021: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300004.01193: (Isento).

AV-3-217.771, de 28 de novembro de 2023. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato 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 - Recursos do FGTS, de 20/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.
PROTOCOLO: 943.275 de 09/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 95,40. Selo 0471.04.2300067.04685: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300071.03092: R$ 1,80.

R-4-217.771, de 28 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA**

Contrato 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 - Recursos do FGTS, de 20/10/2023. **VALOR:** R$247.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$247.500,00. **TRANSMITENTE(S)**: **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **VITOR FERREIRA BORGES**, CPF 031.046.610-57, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, residente e domiciliado em Alvorada, RS.

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d69e64c-f04e-4636-8c99-75a5cab03f11

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 - 22/04/2026 11:17

PROTOCOLO: 943.275 de 09/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 569,20. Selo 0471.08.2300060.00463: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300071.03158: R$ 1,80.

R-5-217.771, de 28 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato 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 - Recursos do FGTS, de 20/10/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$198.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$247.500,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.417,59, vencendo-se a primeira em 17/11/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **VITOR FERREIRA BORGES**, CPF 031.046.610-57, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, residente e domiciliado em Alvorada, RS. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA / AGENTE EMPREENDEDORA**: **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 16.564.860/0001-98, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 943.275 de 09/11/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 504,50. Selo 0471.08.2300060.00465: R$ 65,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300071.03165: R$ 1,80.

AV-6-217.771, de 19 de maio de 2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 24/04/2025, instruído de provas hábeis, por **SOUTH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 16.564.860/0001-98, 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.9-179.012. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 441 da Estrada João Antônio Silveira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 21/03/2025; CND nº 90.012.35497/78-001, de 22/04/2025; e, ART nº 12247382, de 03/08/2022.
PROTOCOLO: 996.724 de 29/04/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2500014.02321: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.03546: (Isento).

AV-7-217.771, de 16 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Continua no verso

Registro de Imóveis – Serviço de 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 5d69e64c-f04e-4636-8c99-75a5cab03f11

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/04/2026 11:17

Requerimento, de 06/04/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878771819215, firmado em 20/10/2023. **VALOR:** R$255.704,01. **AVALIAÇÃO:** R$255.704,01. 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. 0021.2026.00996.6, de 13/03/2026, mediante recolhimento de R$7.671,12, 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 (Fiduciante):** **VITOR FERREIRA BORGES**, CPF 031.046.610-57, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, residente e domiciliado em Alvorada, RS.

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: 1.033.893 de 08/04/2026. Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 656,70. Selo 0471.08.2400026.07719: R$ 80,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.13487: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 217.771 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0217771-91

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600009.06047 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.04734 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600012.04874 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 16/04/2026

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 00049189 51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d69e64c-f04e-4636-8c99-75a5cab03f11

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 - 22/04/2026 11:17