



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 71.330.		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	F1 1	Matrícula 71.330
Rio Grande, 31 de julho de 2015				
<p>IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0010758795, que corresponderá ao Apartamento n.º 403 (quatrocentos e três), á ser construído no quarto pavimento do Bloco 02 (dois) 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 a circulação interna, com a escada e com o espaço aéreo de uma área verde, ao leste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo do Bloco 02 e com uma área de luz, ao sul com uma área de luz e com o apartamento de final 02 do pavimento respectivo do Bloco 03, 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 Giacomo 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)</p>				
<p><i>Exceç. Aut. Graçiosa</i> Emol.:R\$ 7,60 – 0488.01.1400001.99739 = R\$ 0,30 PED:0488.01.1400001.99738 = R\$ 0,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG Av.1/71.330 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,</p>				
Continua no verso				

Continua na Próxima Página - - - - -



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

F1 1v	Matrícula 71.330
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0071330/1

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

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.62374 = NIHIL –
 PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Exceç. Aut. Gracioso

R.2/71.330 em 26 de setembro de 2017. **DEVEDOR: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS, representado por Rafael Ribeiro Nascimento, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 964.325.350-34, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS e 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. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Cristiane Nunes da Cunha, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob nº 006.478.730-36, domiciliada e residente na cidade de Pelotas, RS. **FIADORES: RAFAEL RIBEIRO NASCIMENTO**, já qualificado e sua mulher **CÂNDIDA CRISTINA TAVARES DA SILVA**, venezuelana, inscrita no CPF sob nº 866.979.000-91, domiciliados e residentes na cidade de Pelotas, RS, **ADÃO JOAQUIM PEREIRA ABREU DA COSTA**, já qualificado e sua mulher **MARIA DE LURDES MOREIRA DA CUNHA**, portuguesa, domiciliados e residentes na cidade de Pelotas, RS, **ANTONIO FERNANDO SOARES DA SILVA PINTO**, português, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 862.411.250-87, domiciliado e residente na Freguesia de Gandra em Portugal, **JOSÉ EMANUEL DA CUNHA ABREU COSTA**, português, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 862.411.330-04, domiciliado e residente na cidade de Valongo, em Portugal, **GUSTAVO SIQUEIRA GULARTE**, brasileiro, solteiro, empresário, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS, **CARLOS BERTO SOARES DA SILVA PINTO**, português, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 703.328.841-71 e sua mulher **ERMELINDA MARIA AZEVEDO FERREIRA**, portuguesa, domiciliados e residentes na Freguesia de Gandra em Portugal. **CONSTRUTORA: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e representada. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram Porto5 Investimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 27 de outubro de 2016, na cidade de Pelotas, RS. VALOR DO CRÉDITO: R\$6.168.049,06 (seis milhões, cento e sessenta e oito mil, quarenta e nove reais e seis centavos). JUROS: 8,0000% a.a. nominal e 8,2999% a.a. efetiva. PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses. AVALIAÇÃO: R\$10.880.000,00 (dez milhões e oitocentos e oitenta mil reais). GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis das Matrículas**

Continua na matrícula 0071330/2

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/YJBG3-RPESS-BZGKX-JDUY7>.



MATRÍCULA
71.330



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

Rio Grande, 26 de setembro de 2017

F1	Matrícula
2	71.330

Continuação da matrícula 0071330/1

71.288, 71.290, 71.295, 71.296 71.297, 71.299, 71.300, 71.301, 71.304, 71.305, 71.308, 71.312, 71.315, 71.317, 71.318, 71.319, 71.320, 71.321, 71.322, 71.324, 71.326, 71.328, 71.329, 71.332, 71.333, 71.334, 71.336, 71.338, 71.339, 71.341, 71.343, 71.344, 71.345, 71.349, 71.351, 71.352, 71.353, 71.354, 71.356, 71.357, 71.358, 71.361, 71.364, 71.365, 71.371, 71.372, 71.374, 71.376, 71.379, 71.380, 71.382, 71.383, 71.386, 71.387, 71.388, 71.390, 71.392, 71.396, 72.474, 72.475, 72.476, 72.477, 72.478, 72.479, 72.480, 72.483, 72.484, 72.485, 72.487, 72.488, 72.491, 72.495, 72.496, 72.497, 72.500, 72.501, 72.502, 72.503, 72.504, 72.505, 72.507, 72.509, 72.510, 72.511, 72.512, 72.516, 72.517, 72.518, 72.519, 72.520, 72.521, 72.522, 72.524, 72.525, 72.526, 72.527, 72.528, 72.529, 72.530, 72.531, 72.533, 72.534, 72.535, 72.537, 72.539, 72.540, 72.541, 72.542, 72.544, 72.545, 72.548, 72.549, 72.552, 72.553, 72.557, 72.558, 72.561. (Protocolo n.º 279062 em 26/09/2017)

Olga V. de A. ...

Emol.: R\$173,10 - 0488.07.1000002.20243 = R\$36,60 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
 PED: 0488.01.1600001.68892 = R\$1,40 - FF

Av.3/71.330 em 01 de junho de 2018. Conforme autorização expressa no Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação fiduciária em Garantia, Fiança e Outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 28 de março de 2018, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da hipoteca constante do

Olga V. de A. ...

R.2. (Protocolo n.º 284444 em 17/05/2018)
 Emol.: R\$34,20 - 0488/04.1000002.22339 = R\$3,30 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
 PED: 0488.01.1800001.26143 = R\$1,40 - CR

R.4/71.330 em 01 de junho de 2018. **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 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; representado por Rafael Ribeiro Nascimento, já qualificado. **ADQUIRENTE: ALLAN PACHETTI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no CPF sob nº 012.758.030-16, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e representada, comparecendo também na qualidade de Interveniante Incorporadora. **TÍTULO: Compra e venda com alienação**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



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

F1	Matrícula
2v	71.330

Continuação da matrícula 0071330/2

fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação fiduciária em Garantia, Fiança e Outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 28 de março de 2018, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$1.968,13 (mil, novecentos e sessenta e oito reais e treze centavos). **VALOR TOTAL DOS RECURSOS:** R\$159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais), integralizado da seguinte forma: R\$44.645,00 (quarenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco reais) dos recursos próprios, R\$1.603,00 (mil e seiscentos e três reais) do desconto complemento concedido do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$113.742,00 (cento e treze mil e setecentos e quarenta e dois reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$704,99 (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos) **Imposto fiscal sobre R\$3.243,98** (três mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), inclusive para o **R.4** da Matrícula **72.525**. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 20989/18 de 28.05.2018, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01.12.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 284444 em 17/05/2018)

Orlando Ant. Aguiar de Oliveira

Emol: R\$71,70 – 0488.06.1000002.26730 = R\$24,50-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – PED: 0488.01.1800001.26144 = R\$1,40 – CR

R.5/71.330 em 01 de junho de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALLAN PACHETTI DA SILVA**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Danielle Maria Loureiro da Cruz, brasileiro, solteiro, 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 Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação fiduciária em Garantia, Fiança e Outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 28 de março de 2018, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.742,00 (cento e treze mil e setecentos e quarenta e dois reais). **JUROS:** 6,00% a.a. nominal, equivalente a 6,1677% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 72.525. 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 adquirem; 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

Continua na matrícula 0071330/3

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



MATRÍCULA
71.330



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

Rio Grande, de junho de 2018

F1	Matrícula
3	71.330

Continuação da matrícula 0071330/2

demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV; e que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. (Protocolo n.º 284444 em 17/05/2018)

Gen. Aur. P. S. ...

Emol.: R\$175,60 - 0488.07.1000002.22319 = R\$36,60 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) - PED: 0488.01.1800001.26145 = R\$1,40 - CR

Av.6/71.330 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)

Registadora Subs. ...

Emol.: R\$18,10 - 0488.03.1400001.32322 = R\$2,70 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11) PED: 0488.01.1800001.89620 = R\$1,40 - ZU

Av.7/71.330 em 05 de julho de 2023. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Ofício n.º 251336/2022, firmado em 31 de março de 2023, 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\$159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais), conforme Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 4552/23 de 10/02/2023, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 330370 em 20/06/2023)

Emol.: R\$ 417,90 - 0488.08.1000002.15761 = R\$ 65,30 - PED:0488.01.2200001.40853 = R\$ 1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]* - AR

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 21 de julho de 2023, às 13:52:31

Total: RS 62,60 - GZ
 Certidão Matrícula 71.330 - 5 páginas: RS 35,40 (0488.04.1000002.72396 = RS 4,40)
 Busca em livros e arquivos: RS 12,10 (0488.02.1500002.95497 = RS 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: RS 6,40 (0488.01.2200001.42334 = RS 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 2023 00033408 65



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJBG3-RPESS-BZGKX-UDUY7

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

Fernanda Caetano Farias (CPF ***.243.530-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YJBG3-RPESS-BZGKX-UDUY7>

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

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