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:

CNM: 099366.2.0071681-17

MATRÍCULA 71.681

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

Rio Grande, 31 de julho de 2015

Fl.	Matrícula
1	71.681

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,0010758795**, que corresponderá ao **Apartamento n.º 102** (cento e dois), **à ser construído** no **térreo** ou **primeiro** pavimento **do Bloco 15** (quinze) 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 nº 103 do Bloco 14 e com uma área de luz, ao leste com o apartamento nº 101 do Bloco 15 e com uma área de luz, ao sul com a circulação interna, com a escada e com uma área verde, e ao oeste com o passeio para pedestres e com 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: PORTO5 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 n.º 260637 em 17/07/2015)

Emol.:R$7,60 – 0488.01.1500002.00918 = R$0,30
PED: 0488.01.1500002.00917 = R$0,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.1/71.681 em 31 de julho de 2015. Conforme **Av.6** da Matrícula **65.759** a incorporadora e proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, **PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação** constante do **R.5** da **Matrícula 65.759, ao REGIME DE AFETAÇÃO** conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei n.° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei 12.024,

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0071681-17

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

F1	Matrícula
1v	71.681

Continuação da matrícula 0071681/1

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

Escrev. Aut. Olgev de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.63456 = NIHIL – PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.2/71.681 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)

Escrev. Aut. Olgev de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.78188 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – IS

Av.3/71.681 em 08 de novembro de 2016. Conforme **Av.228** da **Matrícula 65.759** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no **Av.2** desta matrícula. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Escrev. Aut. Olgev de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.82194 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – CR

R.4/71.681 em 08 de novembro de 2016. **TRANSMITENTE: PORTO5 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: PATRICK FURTADO LESTON**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, inscrito no CPF sob nº 026.242.660-97, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PORTO5 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, firmado em 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$3.052,07 (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos). **VALOR TOTAL DOS RECURSOS**: R$ 119.980,00 (cento e dezenove mil e novecentos e oitenta reais) integralizado da seguinte forma: R$ 11.998,00 (onze mil

Continua na Matrícula 71.681/2.

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0071681-17

MATRÍCULA 71.681/2.

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

Rio Grande, 08 de novembro de 2016

F1: 2 | Matrícula: 71.681

Continuação da matrícula 0071681/1

e novecentos e noventa e oito reais) dos recursos próprios e R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da operação: R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais). Valor da prestação inicial: R$ 1.035,03 (mil, trinta e cinco reais e três centavos). **Imposto fiscal sobre** R$ 3.799,86 (três mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos), inclusive para o **R.4** da Matrícula **72.609**. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **37037/16** de 21.10.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27 de outubro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Escrev. Aut. Olgar de Azambuja

Emol.:R$ 64,70 – 0488.06.1000002.22487 = R$ 7,90-**(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)**–
PED: 0488.01.1500002.95266 = R$ 0,45 – CR

R.5/71.681 em 08 de novembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PATRICK FURTADO LESTON**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Marco Antonio Magalhães Possa, 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 Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, firmado em 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais). **JUROS:** 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 72.609. 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 impedida, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Escrev. Aut. Olgar de Azambuja

Emol.:R$ 158,40 – 0488.07.1000002.17356 = R$ 11,80 - **(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)**–
PED: 0488.01.1500002.95267 = R$ 0,45 – CR

Continua no verso.

Continua na Próxima Página -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7DDBB-SM7FS-T3MBQ-WA6GZ.

CNM: 099366.2.0071681-17

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

F1	Matrícula
2v	71.681

Continuação da matrícula 0071681/2

Av.6/71.681 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 – 0488.03.1400001.33654 = R$2,70 – **(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)** PED: 0488.01.1800001.93881 = R$1,40 – ZU

Av.7/71.681 em 26 de setembro de 2025. **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 nº **099366.2.71.681-17**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26613 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.8/71.681 em 26 de setembro de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **2199/25** de 08/09/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no Parágrafo único do Art. 440-AV e no Art. 440-AW, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **67494**; e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96213-002**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26614 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.9/71.681 em 26 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 12/09/2025, na cidade de Florianópolis, SC, 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$131.556,09 (cento e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e nove centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2199/25 de 08/09/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 350491 em 16/09/2025)

Emol.:R$361,20 – 0488.07.1000002.43243 = R$56,50 – PED:0488.01.2300001.51206 = R$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.10/71.681 em 26 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 350491 em 16/09/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26615 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Continua na matrícula 0071681/3

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0071681-17

MATRÍCULA 71.681

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0071681-17

Rio Grande, 26 de setembro de 2025

F1: 3 | Matrícula: 71.681

Continuação da matrícula 0071681/2

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Oficio de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Oficio Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 08 de outubro de 2025, às 11:41:23

Total: R$76,40 - AS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 71.681: R$44,80 (0488.04.1400001.27270 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.48330 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.52406 = R$2,10)

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 2025 00050309 28

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7DDBB-SM7FS-T3MBQ-WA6GZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7DDBB-SM7FS-T3MBQ-WA6GZ

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

Marcio Heitor Marques Pedrotti (CPF ***.565.600-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/7DDBB-SM7FS-T3MBQ-WA6GZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7DDBB-SM7FS-T3MBQ-WA6GZ.

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:

CNM: 099366.2.0072609-46

MATRÍCULA 72.609

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

Rio Grande, 31 de julho de 2015

Fl. 1 | Matrícula 72.609

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,0002636035**, que corresponderá ao **Box de estacionamento coberto nº 1-48**, localizado no **térreo** ou **primeiro** pavimento do **Edifício Garagem, á ser construído no Conjunto Residencial Bragança**, situado à **Estrada Roberto Socoowski**, sob o **nº 881** (oitocentos e oitenta e um), no bairro Carreiros, nesta cidade, possuindo a área real privativa de 12,00m² (doze metros quadrados), a área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,59m² (onze metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), a área real de uso comum de divisão proporcional de 6,11m² (seis metros e onze decímetros quadrados), totalizando a área real de 29,70m² (vinte e nove metros e setenta decímetros quadrados), confrontando ao norte com a vaga de garagem nº 1-49, ao leste com a circulação de veículos, ao sul com a vaga de garagem nº 1-47, e ao oeste com 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 n.º 260637 em 17/07/2015)

Emol.:R$7,60 – 0488.01.1500002.05243 = R$0,30
PMD: 0488.01.1500002.05242 = R$0,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.1/72.609 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 AFETAÇÃO** 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, de 27 de agosto de 2009. (Protocolo n.º 260637 em 17/07/2015)

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0072609-46

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

F1	Matrícula
1v	72.609

Continuação da matrícula 0072609/1

Escrev Aut Olga V de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.64797 = NIHIL – PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.2/72.609 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)

Escrev Aut Olga V de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.78453 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) PED: NIHIL – IS

Av.3/72.609 em 08 de novembro de 2016. Conforme **Av.229** da **Matrícula 65.759** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no **Av.2** desta matrícula. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Escrev Aut Olga V de Azevedo

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.82188 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) PED: NIHIL – CR

R.4/72.609 em 08 de novembro de 2016. **TRANSMITENTE: PORTO5 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: PATRICK FURTADO LESTON**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, inscrito no CPF sob nº 026.242.660-97, domiciliado e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PORTO5 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, firmado em 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$3.052,07 (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos). **VALOR TOTAL DOS RECURSOS**: R$ 119.980,00 (cento e dezenove mil e novecentos e oitenta reais) integralizado da seguinte forma: R$ 11.998,00 (onze mil

Continua na Matrícula 72.609/2.

Continua na Próxima Página -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEQSL-G9MCX-NEEMX-G4GV8.

CNM: 099366.2.0072609-46

MATRÍCULA 72.609/2.

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

Rio Grande, 08 de novembro de 2016

F1: 2 | Matrícula: 72.609

Continuação da matrícula 0072609/1

e novecentos e noventa e oito reais) dos recursos próprios e R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da operação: R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais). Valor da prestação inicial: R$ 1.035,03 (mil, trinta e cinco reais e três centavos). **Imposto fiscal sobre** R$ 3.799,86 (três mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos), inclusive para o **R.4** da Matrícula **71.681**. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º **37037/16** de 21.10.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27 de outubro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Emol.:R$ 64,70 – 0488.06.1000002.22484 = R$ 7,90-**(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)**–
PED: 0488.01.1500002.95245 = R$ 0,45 – CR

R.5/72.609 em 08 de novembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PATRICK FURTADO LESTON**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Marco Antonio Magalhães Possa, 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 Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, firmado em 29 de setembro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 107.982,00 (cento e sete mil e novecentos e oitenta e dois reais). **JUROS:** 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel descrito na matrícula 71.681. 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 impedida, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. (Protocolo n.º 270945 em 26/10/2016)

Emol.:R$ 158,40 – 0488.07.1000002.17355 = R$ 11,80 - **(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)** –
PED: 0488.01.1500002.95246 = R$ 0,45 – CR

Continua no verso.

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0072609-46

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

Fl	Matrícula
2v	72.609

Continuação da matrícula 0072609/2

Av.6/72.609 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)

Registrador Subst.

Emol.:R$18,10 – 0488.03.1400001.35334 = R$2,70 – **(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)** PED: 0488.01.1800001.96671 = R$1,40 – ZU

Av.7/72.609 em 26 de setembro de 2025. **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 nº **099366.2.0072609-46**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26616 = NIHIL – PED:NIHIL - **SGDL** – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Caxias - AR

Av.8/72.609 em 26 de setembro de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme Guia Informativa do **I.T.B.I.** – Inter-Vivos n.º **2200/25** de 08/09/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda, e em conformidade com o disposto no Parágrafo único do Art. 440-AV e no Art. 440-AW, do Provimento Nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob nº **67708**; e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96213-002**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26617 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Caxias - AR

Av.9/72.609 em 26 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 12/09/2025, na cidade de Florianópolis, SC, 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$14.617,34 (quatorze mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e quatro centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 2200/25 de 08/09/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 350491 em 16/09/2025)

Emol.:R$132,90 – 0488.06.1000002.39990 = R$37,80 – PED:0488.01.2300001.51207 = R$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Caxias - AR

Av.10/72.609 em 26 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 350491 em 16/09/2025).

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.26618 = NIHIL – PED:NIHIL - **AGNR** - Ato Gratuito Não Ressarcível

Continua na matrícula 0072609/3

Continua na Próxima Página -:-:-:-

CNM: 099366.2.0072609-46

MATRÍCULA 72.609

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 099366.2.0072609-46

Rio Grande, 26 de setembro de 2025

F1: 3 | Matrícula: 72.609

Continuação da matrícula 0072609/2

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

CERTIFICO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Oficio de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Oficio Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rio Grande-RS, 08 de outubro de 2025, às 11:40:20

Total: R$76,40 - AS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 72.609: R$44,80 (0488.04.1400001.27269 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0488.03.1600001.48329 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0488.01.2300001.52403 = R$2,10)

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 2025 00050307 66

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEQSL-G9MCX-NEEMX-G4GV8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KEQSL-G9MCX-NEEMX-G4GV8

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

Marcio Heitor Marques Pedrotti (CPF ***.565.600-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/KEQSL-G9MCX-NEEMX-G4GV8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEQSL-G9MCX-NEEMX-G4GV8.