



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 1

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: 099366.2.0072026-49

MATRÍCULA
72.026

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

Rio Grande31 de julho de 2015

F1
1

Matrícula
72.026

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,0010758795**, que corresponderá ao **Apartamento n.º 303** (trezentos e três), **á ser construído** no **terceiro pavimento do Bloco 27** (vinte e sete) 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 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 27 e com o espaço aéreo de uma área verde, ao sul 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 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)

Excecr. Aut. Graciano

Emol.:R\$7,60 – 0488.01.1500002.02791 = R\$0,30

PED: 0488.01.1500002.02790 = R\$0,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.1/72.026 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,

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



CNM: 099366.2.0072026-49



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

1v

72.026

Continuação da matrícula 0072026/1

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

Exer. Aut. Graçano

Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.63953 = NIHIL –
PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

R.2/72.026 em 05 de abril de 2019. **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 Silvana da Silveira Leite, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 959.287.820-04, 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. **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 13 de dezembro de 2018, na cidade de Pelotas, RS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$2.049.665,04 (dois milhões, quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos). **JUROS:** 8,0000% a.a. nominal e 8,3000% a.a. efetiva. **PRAZO:** 24 (vinte e quatro) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$17.900.000,00 (dezessete milhões e novecentos mil reais). **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito nesta matrícula e os imóveis das Matrículas 71.960, 71.961, 71.962, 71.963, 71.964, 71.965, 71.966, 71.967, 71.968, 71.969, 71.970, 71.971, 71.972, 71.973, 71.974, 71.975, 71.976, 71.977, 71.978, 71.979, 71.980, 71.981, 71.982, 71.983, 71.984, 71.985, 71.986, 71.987, 71.988, 71.989, 71.990, 71.991, 71.992, 71.993, 71.994, 71.995, 71.996, 71.997, 71.998, 71.999, 72.000, 72.001, 72.002, 72.003, 72.004, 72.005, 72.006, 72.007, 72.008, 72.009, 72.010, 72.011, 72.012, 72.013, 72.014, 72.015, 72.016, 72.017, 72.018, 72.019, 72.020, 72.021, 72.022, 72.023, 72.024, 72.025, 72.027, 72.028, 72.029, 72.030, 72.031, 72.032, 72.033, 72.034, 72.035, 72.036, 72.037, 72.038, 72.039, 72.040, 72.041, 72.042, 72.043, 72.044, 72.045, 72.046, 72.047, 72.048, 72.049, 72.050, 72.051, 72.052, 72.053, 72.054,

Continua na matrícula 0072026/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG5V2-8NQH3-4XLAM-SVSZA>

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



Valide aqui
este documento



CNM: 099366.2.0072026-49

MATRÍCULA
72.026

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

Rio Grande05 de abril de 2019

F1
2

Matrícula
72.026

Continuação da matrícula 0072026/1

72.055, 72.056, 72.057, 72.058, 72.059, 72.060, 72.061, 72.062, 72.063, 72.064, 72.065, 72.066, 72.067, 72.068, 72.069, 72.070 e 72.071. (Protocolo n.º 292501 em 19/03/2019)

Emol.:R\$111,80 – 0488.06.1000002.28924 = R\$24,50(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1800001.86782 = R\$1,40 – MP

Av.3/72.026 em 08 de maio de 2019. Conforme autorização expressa no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 12 de março de 2019, nesta cidade, pela Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado o R.2 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da hipoteca a que se refere. (Protocolo n.º 293094 em 15/04/2019)

Emol.:R\$36,10 – 0488.04.1000002.28777 = R\$3,30(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1800001.90101 = R\$1,40 – MP

R.4/72.026 em 08 de maio de 2019. **TRANSMITENTE: PORTO 5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Rafael de Figueiredo Rodrigues, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 959.253.090-49, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS. **ADQUIRENTE: FELIPE JUNGES**, brasileiro, solteiro, subgerente, inscrito no CPF sob nº 936.789.830-49, 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 fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 12 de março de 2019. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$3.524,86 (três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis 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\$20.997,52 (vinte mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos) dos recursos próprios, R\$13.526,06 (treze mil, quinhentos e vinte e seis reais e seis centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$125.466,42 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$978,68 (novecentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos). Imposto fiscal sobre R\$3.760,16**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG5V2-8NQH3-4XLAM-SVSZA>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CNM: 099366.2.0072026-49



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1

Matrícula

2v

72.026

Continuação da matrícula 0072026/2

(três mil, setecentos e sessenta reais e dezesseis centavos), inclusive para o R.2 da Matrícula 72.098. **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. - Inter-Vivos n.º 13.014/19 de 12.04.2019, da Secretaria Municipal da Fazenda e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15 de fevereiro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 293094 em 15/04/2019)

Registrador Silva

Emol.:R\$151,40 - 0488.06.1000002.29069 = R\$24,50 -
PED: 0488.01.1800001.90102 = R\$1,40 - MP

R.5/72.026 em 08 de maio de 2019. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: FELIPE JUNGES**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Lucia Figueiredo Alves, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob n.º 695.642.300-63. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 12 de março de 2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.466,42 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos). **JUROS:** 7,6600% a.a. nominal, equivalente a 7,9347% 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 72.098. (Protocolo n.º 293094 em 15/04/2019)

Registrador Silva

Emol.:R\$370,90 - 0488.07.1000002.24604 = R\$36,60 -
PED: 0488.01.1800001.90103 = R\$1,40 - MP

Av.6/72.026 em 13 de dezembro de 2019. Conforme Av.751 e R.752 da Matrícula 65.759 (Registro Anterior), foi concluída a construção e instituído o condomínio do imóvel descrito desta matrícula. (Protocolo n.º 298724 em 27/11/2019)

Registrador Silva

Emol.:R\$18,10 - 0488.03.1400001.47853 = R\$2,70 - (Lei n.º 11.977/09 c.c. a Lei n.º 12.424/11)
PED: 0488.01.1900001.25442 = R\$1,40 - ZU

Av.7/72.026 em 05 de agosto de 2026. **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 n.º 099366.2.0072026-49.

Continua na matrícula 0072026/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG5V2-8NQH3-4XLAM-SVSA>

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Folha : 5

CNM: 099366.2.0072026-49

MATRÍCULA
72.026

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

CNM: 099366.2.0072026-49

F1
3

Matrícula
72.026

Rio Grande,05 de agosto de 2026

Continuação da matrícula 0072026/2

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.51726 = NIHIL – PED: - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Epriar - BS
Av.8/72.026 em 05 de agosto de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 5429/2026 de 14/07/2026, 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 N° 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na **Fazenda Municipal** sob n° 68982 e possui o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 96212-760.**
Emol.:R\$180,60 – 0488.04.1400001.51727 = R\$5,50 – PED:0488.01.2300001.89129 = R\$2,20
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Epriar - BS
Av.9/72.026 em 05 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 23/07/2026, 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\$170.989,20** (cento e setenta mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos), inclusive para a Matrícula n° **72.098**, conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 5429/2026 de 14/07/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 355428 em 23/07/2026)
Emol.:R\$282,80 – 0488.07.1000002.44072 = R\$59,80 – PED:0488.01.2300001.89130 = R\$2,20
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Epriar - BS
Av.10/72.026 em 05 de agosto de 2026. **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 registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. (Protocolo n.º 355428 em 23/07/2026).
Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.51728 = NIHIL – PED: - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Epriar - BS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG5V2-8NQH3-4XLAM-SVSZA>

CERTIFICADO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de 28.04.2025, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do 2º **Ofício 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. **CERTIFICADO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício 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, 07 de agosto de 2026, às 10:05:59

Total: R\$81,00 - CA

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 72.026: R\$47,60 (0488.04.1400001.51781 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0488.03.1900001.00377 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0488.01.2300001.89260 = R\$2,20)

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 2026 00033125 19