Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

IMÓVEL: **APARTAMENTO 401**, a ser construído, do **BLOCO 11**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I**, a ser construído, localizado no quarto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 11 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,89934m² e área real total de 69,88934m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00200000 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra B, do Loteamento Parque Restinga, de formato irregular, com área superficial de 16.805,37m², situado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Clara Nunes, prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura, Rua Sete Mil e Cinco e Rua Sete Mil e Três, e prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes, tendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa ao Sudeste, no sentido anti-horário, numa extensão de 79,73m, no sentido Sudoeste-Nordeste, em que faz frente para o prolongamento da Rua Wenceslau Fontoura até encontrar o próximo vértice; ao Nordeste composta por quatro segmentos, confrontando com os lotes que pertencem a 4ª Unidade Vicinal da Vila Nova Restinga, medindo o primeiro 104,81m, no sentido Sudeste-Nordeste, o segundo 85,80m, no sentido geral Sudeste-Noroeste, no terceiro, toma o sentido Nordeste-Sudoeste, medindo 11,74m, retomando o sentido Sudeste-Noroeste no quarto, que mede 18,66m, até atingir a face Noroeste do terreno; ao Noroeste na extensão de 71,11m fazendo frente ao prolongamento da Rua Sabino Pereira Nunes; a divisa Sudoeste é composta por dois segmentos, que confrontam com áreas que são ou foram de propriedade de Lídio Brambila Lumertz (matrícula 98.095), ambos no sentido Noroeste-Sudeste, medindo, respectivamente, 104,92m e 104,95m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Distando a leste 14,71m do alinhamento conforme PDDUA da Rua Clara Nunes.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 202.707 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-202.707 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 821.716 de 21/02/2020. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 10,40. Selo 0471.02.2000004.02266: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000005.02943: R$ 1,40.

AV-1-206.747, de 04 de março de 2020. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 202.707, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03406: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03209: (Isento).

AV-2-206.747, de 04 de março de 2020. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R-7-202.707, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com 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 Minha Casa Minha Vida, de 23/01/2020, pelo valor de R$15.412.888,87 (juntamente com outros 159 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900046.03601: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000005.03461: (Isento).

AV-3-206.747, de 23 de julho de 2020. **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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/06/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 829.109 de 21/07/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 74,30. Selo 0471.04.2000016.01768: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000019.00743: R$ 1,40.

R-4-206.747, de 23 de julho de 2020. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/06/2020. **VALOR:** R$130.546,84 (sendo R$2.900,46 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$130.546,84. **TRANSMITENTE(S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): RAUL GABRIEL MADEIRA DE MATOS, CPF 859.985.080-68, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$6.218,00.
PROTOCOLO: 829.109 de 21/07/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,60. Selo 0471.07.2000015.00354: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000019.00745: R$ 1,40.

R-5-206.747, de 23 de julho de 2020. **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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 25/06/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$104.437,00. **AVALIAÇÃO:** R$133.300,00. **PRAZO:** 354 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$580,39, vencendo-se a primeira em 24/07/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **RAUL GABRIEL MADEIRA DE MATOS**, CPF 859.985.080-68, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 829.109 de 21/07/2020. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 292,00. Selo 0471.07.2000015.00355: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000019.00747: R$ 1,40.

AV-6-206.747, de 20 de abril de 2021. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 31/03/2021, instruído de provas hábeis, por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, 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.10-202.707. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 931 da Rua Sabino Pereira Nunes, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 12/11/2020; CND nº 001562020-88888414, de 27/08/2020; e, ART nº 10262135, CREA nº RJ14101467.
PROTOCOLO: 848.225 de 05/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03004: (Isento).

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 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08084: (Isento).

AV-7-206.747, de 20 de abril de 2021. **CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100010.03515: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100011.08782: (Isento).

AV-8-206.747, de 20 de abril de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 20/04/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **9.443**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO SUL I"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 848.675 de 07/04/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.00983: R$ 2,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100011.09663: R$ 1,40.

AV-9-206.747, de 14 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206747-86.
Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300010.00310: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300009.08143: (Isento).

AV-10-206.747, de 14 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Requerimento, de 12/12/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770873023, firmado em 25/06/2020. **VALOR:** R$130.548,84. **AVALIAÇÃO:** R$130.548,84. 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 nº0021.2022.05876.8, de 06/12/2022, mediante recolhimento de R$3.916,47, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): RAUL GABRIEL MADEIRA DE MATOS**, CPF 859.985.080-68, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

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

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: 915.446 de 15/02/2023. Escrevente: Luís Lopes
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 374,70. Selo 0471.07.2200016.00501: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300009.08146: R$ 1,80.

AV-11-206.747, de 05 de setembro de 2023. **LEILÃO:** Conforme requerimento, de 17/07/2023, instruído de provas hábeis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.10, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 26/06/2023 (1º Leilão) e 11/07/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.
PROTOCOLO: 933.649 de 09/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 47,70. Selo 0471.04.2300053.00617: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.02624: R$ 1,80.

R-12-206.747, de 18 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA**
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, nas condições - CCSBPE, de 24/04/2024. **VALOR:** R$77.440,80. **AVALIAÇÃO:** R$80.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
ADQUIRENTE(S): **BRUNO DE BORTOLI DA SILVA RIBEIRO**, CPF 855.426.100-30, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 962.501 de 04/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 507,50. Selo 0471.07.2300074.04002: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.18487: R$ 2,00.

R-13-206.747, de 18 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
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, nas condições - CCSBPE, de 24/04/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$73.540,80. **AVALIAÇÃO:** R$123.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03/06/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%.

Continua no verso

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 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$744,71, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R$676,98. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **BRUNO DE BORTOLI DA SILVA RIBEIRO**, CPF 855.426.100-30, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 962.501 de 04/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 507,50. Selo 0471.07.2300074.04004: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400020.18493: R$ 2,00.

AV-14-206.747, de 18 de junho de 2024. **CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 24/04/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R$73.540,80, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03/06/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$744,71, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R$676,98. **AVALIAÇÃO:** R$123.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **BRUNO DE BORTOLI DA SILVA RIBEIRO**, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2285276-0. **SÉRIE:** 0424.
PROTOCOLO: 962.502 de 04/06/2024. Auxiliar de Escrevente: Giovanna
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.17160: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.18496: (Isento).

AV-15-206.747, de 30 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 07/08/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-14.
PROTOCOLO: 970.143 de 16/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.17398: R$ 4,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.03060: R$ 2,00.

---

continua na fl. 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

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

AV-16-206.747, de 30 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 07/08/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13.
PROTOCOLO: 970.143 de 16/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 253,80. Selo 0471.07.2400033.00080: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2400032.03065: R$ 2,00.

R-17-206.747, de 30 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 07/08/2024. **VALOR:** R$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$130.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **BRUNO DE BORTOLI DA SILVA RIBEIRO**, CPF 855.426.100-30, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **GABRIELA FERNANDA LAUXEN DA SILVA**, CPF 050.887.140-92, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$23.633,00.
PROTOCOLO: 970.143 de 16/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 343,10. Selo 0471.07.2400033.00081: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.03070: R$ 2,00.

R-18-206.747, de 30 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 07/08/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R$104.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$130.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO**: 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 07/09/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 4,7500%, Taxa Anual Efetiva de 4,8548%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R$534,47. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **GABRIELA FERNANDA LAUXEN DA SILVA**, CPF 050.887.140-92, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.
PROTOCOLO: 970.143 de 16/08/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Continua no verso

Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Serviços
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 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 73f576ed-77ec-4f3b-b228-83e4a2e0f6dd

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 298,40. Selo 0471.07.2400033.00082: R$ 53,70.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2400032.03077: R$ 2,00.

AV-19-206.747, de 22 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 10/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844443513610, firmado em 07/08/2024. **VALOR:** R$131.145,86. **AVALIAÇÃO:** R$131.145,86. 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 0021.2026.04381.1, de 02/09/2026, mediante recolhimento de R$4.024,38, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **GABRIELA FERNANDA LAUXEN DA SILVA**, CPF 050.887.140-92, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.913 de 10/09/2026. Escrevente: Vanessa Victorya
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09989: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.04902: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.747 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206747-86
Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.00619 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.00019 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.08443 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63 Porto Alegre, 22/09/2026
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 00142742 24

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 24/09/2026 14:19

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado