Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, a ser construído, na **TORRE 1** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DA FIGUEIRA"** localizado no térreo ou primeiro pavimento, a direita na ala anterior da torre, com a área real privativa de 45,81m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,46m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,36m² e área real global de 102,63m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004137 no terreno e coisas comuns do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, É ASSIM DESCRITO:** LOTE 02 , com uma área superficial de 20.319,49m², com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo segue no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m; a divisa sul é composta por um único segmento, numa extensão de 251,50m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; nos fundos, ao leste faz divisa com o arroio; a divisa norte é composta por três segmentos: o primeiro segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 227,83m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; o segundo segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 38,86m, confrontando com o lote 1 e o terceiro e último segmento segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 51,28m, confrontando com o lote 1 até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono. Incide no referido lote uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE,** com uma área superficial de 7.474,35m², com as seguintes medidas e confrontações: partindo do encontro entre a divisa leste e norte, segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 112,93m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; segue em curva no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 105,37m, confrontando com o próprio lote 2; segue em curva, no sentido norte-sul, numa extensão de 13,95m, confrontando com o próprio lote 2; segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 30,00m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda., segue no sentido sul-norte, ao longo do arroio até encontrar o ponto inicial desta descrição. **ÁREA VERDE JUNTO A APP PARA A APLICAÇÃO DE ÍNDICE DE 1.254,25m²,** com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a oeste, no alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 82,80m, a 15,00m do acesso F, faz frente ao sul, distante 15,00m do acesso F numa extensão de 53,74m lado em que divide com propriedade de Empresa Territorial Suburbana, faz frente ao leste numa extensão em curva de 13,95m com área de preservação permanente (APP) e, ao norte, numa extensão em curva de 105,37m com área de preservação permanente (APP) e 3,83m a 15,00m do acesso F. **ÁREA ATINGIDA POR UMA PREVISÃO DE DIRETRIZ DE 1.240,53m²,** com as seguintes medidas e confrontações: localizada lindeira ao lado nordeste do acesso F, nos fundos da área remanescente, tendo, em toda sua extensão, no sentido sudoeste-nordeste do acesso F, uma largura de 15,00m por ambos os lados. **ÁREA REMANESCENTE DE 10.350,36m²,** a qual faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m; a divisa sul é composta por um único segmento, numa extensão de 149,45m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana.; nos fundos, com 82,80m ao leste faz divisa com área atingida por diretriz; a divisa norte é composto por três segmentos: o primeiro segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão 96,07m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; o segundo segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 38,86m, confrontando com o lote 1 e o terceiro e último segmento segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 51,28m, confrontando com o lote 1 até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono, situado no bairro Agronomia. **ÁREA ATINGIDA POR RECUO VIÁRIO DE 96,39m²,** que incide sobre a área remanescente, a qual possui as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m de frente à dita Estrada, na divisa sul medindo 2,65m de extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade da Empresa Territorial Suburbana Ltda, na divisa norte medindo 3,01m de extensão de frente ao fundo no lado em que divide com o lote 1 de propriedade de Osmar da Silva Ouriques, nos fundos entesta com área remanescente ao leste composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m. **DAS ÁRVORES A SEREM PRESERVADAS:** DUAS árvores (Figueiras) estando localizadas: a primeira aproximadamente a 2 metros a partir da frente do terreno a direita de quem entra pelo "acesso A" sobre o recuo de jardim, e, a segunda no "acesso A" em frente ao salão de festas e playground e as vagas de estacionamentos condominiais, já devidamente demarcadas no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 30/04/2012 sob o expediente único nº 002.330322.00.5 .

OBS. 1: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,** nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-162.964 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROPRIETÁRIO: FLEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 10.286.566/0001-85, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.162.964 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº616.989 de 01/08/2012. Escrevente: L.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

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

Registrador(a):
Emolumentos:R$.12,40 e Selo: 0471.03.1200015.02589 R$ 0,50.

R.1-167.864, de 06 de agosto de 2012. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 22/06/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.8.966.745,41. **AVALIAÇÃO:** R$.11.656.769,03.(valores juntamente com outros 207 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%.a.a. Taxa Anual Efetiva: 8,3001%. **DEVEDOR/CONSTRUTORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.
FIADORES: ALEXANDRE SOBRAL DE REZENDE, CNPF 478.113.070-49, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital **ALESSANDRO PONZIO JÚNIOR,** CNPF 573.536.700-53, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: FLEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 10.286.566/0001-85, com sede nesta Capital.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 616.989 de 01/08/2012. Escrevente: L.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.2.209,30 e Selo: 0471.09.1200009.00739 R$ 12,10.

AV.2-167.864, de 06 de setembro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/07/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: Nº 617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.22,10 e Selo: 0471.03.1200015.06480 R$ 0,50.

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 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

R.3-167.864, de 06 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA**

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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/07/2012. **VALOR:** R$.88.991,10.(sendo R$.1.447,85, com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$.102.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.168.829). **TRANSMITENTE:** **FLEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 10.286.566/0001-85, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: **RAFAEL CORREIA ANTUNES,** CNPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão/RS.
PROTOCOLO: Nº 617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.154,10 e Selo: 0471.07.1200011.04307 R$ 7,25.

R.4-167.864, de 06 de setembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/07/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.76.133,25. **AVALIAÇÃO:** R$.99.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.168.829). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.550,04. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** **RAFAEL CORREIA ANTUNES,** CNPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão/RS. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.114,00 e Selo: 0471.06.1200011.00788 R$ 4,85.

AV-5-167.864, de 29 de setembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 26/08/2015, instruído de provas hábeis por **ENCORP ENGENHARIA**

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

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

E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.214-162.964. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5400 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1007, datada de 05/08/2015; CND nº 230552014-88888456, datada de 08/09/2014; e, ART nº 6399434, CREA nº RS093158.
PROTOCOLO: 706.318 de 18/09/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.08487: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500037.08443: R$ 0,40.

AV-6-167.864, de 11 de fevereiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 168/2020, de 05/02/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Marcos La Porta da Silva, Juiz de Direito da 17ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 001/2.19.0099418-4 (CNJ:0143732-16.2019.8.21.0001), foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula.
PROTOCOLO: 820.872 de 06/02/2020. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 37,20. Selo 0471.04.1900039.04945 (PEPO): R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.03068 (PEPO): R$ 1,40.

AV-7-167.864, de 24 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0167864-44.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.00086: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.06683: (Isento).

AV-8-167.864, de 24 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 15/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552245621, firmado em 06/07/2012. **VALOR:** R$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$160.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 168.829). 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 0021.2026.03846.0, de 10/08/2026, mediante recolhimento de R$4.800,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo.

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 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): **RAFAEL CORREIA ANTUNES**, CPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão, 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: 1.053.394 de 16/09/2026.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.08649: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.06697: R$ 2,20.

AV-9-167.864, de 24 de setembro de 2026. **PERMANÊNCIA GRAVAME:** O imóvel objeto da presente matrícula permanece indisponível conforme o AV-6.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.00182: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.06814: (Isento).

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.864 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167864-44

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.02041 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.01285 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.00276 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 24/09/2026

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 00144484 19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 454d0a5c-9294-44ee-8ac4-0caca43c80ed

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7111d59f-4164-4e9f-98df-a591f179b541

IMÓVEL: **ESTACIONAMENTO Nº 1,** a ser construído, simples, descoberto, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL RESERVA DA FIGUEIRA",** localizado no Acesso B, sendo o primeiro a esquerda de quem adentra ao referido acesso, com direção de estacionamento perpendicular a Estrada João Oliveira Remião, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,45m², área real de uso comum de divisão proporcional de 5,13m² e área real global de 25,16m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000514 no terreno e coisas comuns do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, É ASSIM DESCRITO:** LOTE 02 , com uma área superficial de 20.319,49m², com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo segue no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m; a divisa sul é composta por um único segmento, numa extensão de 251,50m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; nos fundos, ao leste faz divisa com o arroio; a divisa norte é composta por três segmentos: o primeiro segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 227,83m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; o segundo segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 38,86m, confrontando com o lote 1 e o terceiro e último segmento segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 51,28m, confrontando com o lote 1 até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono. Incide no referido lote uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE,** com uma área superficial de 7.474,35m², com as seguintes medidas e confrontações: partindo do encontro entre a divisa leste e norte, segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 112,93m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; segue em curva no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 105,37m, confrontando com o próprio lote 2; segue em curva, no sentido norte-sul, numa extensão de 13,95m, confrontando com o próprio lote 2; segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 30,00m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda., segue no sentido sul-norte, ao longo do arroio até encontrar o ponto inicial desta descrição. **ÁREA VERDE JUNTO A APP PARA A APLICAÇÃO DE ÍNDICE DE 1.254,25m²,** com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a oeste, no alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 82,80m, a 15,00m do acesso F, faz frente ao sul, distante 15,00m do acesso F numa extensão de 53,74m lado em que divide com propriedade de Empresa Territorial Suburbana, faz frente ao leste numa extensão em curva de 13,95m com área de preservação permanente (APP) e, ao norte, numa extensão em curva de 105,37m com área de preservação permanente (APP) e 3,83m a 15,00m do acesso F. **ÁREA ATINGIDA POR UMA PREVISÃO DE DIRETRIZ DE 1.240,53m²,** com as seguintes medidas e confrontações: localizada lindeira ao lado nordeste do acesso F, nos fundos da área remanescente, tendo, em toda sua extensão, no sentido sudoeste-nordeste do acesso F, uma largura de 15,00m por ambos os lados. **ÁREA REMANESCENTE DE 10.350,36m²,** a qual faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m; a divisa sul é composta por um único segmento, numa extensão de 149,45m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana.; nos fundos, com 82,80m ao leste faz divisa com área atingida por diretriz; a divisa norte é composto por três segmentos: o primeiro segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão 96,07m, confrontando com a Empresa Territorial Suburbana Ltda.; o segundo segue no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 38,86m, confrontando com o lote 1 e o terceiro e último segmento segue no sentido nordeste-sudoeste, numa extensão de 51,28m, confrontando com o lote 1 até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono, situado no bairro Agronomia. **ÁREA ATINGIDA POR RECUO VIÁRIO DE 96,39m²,** que incide sobre a área remanescente, a qual possui as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao oeste com sua divisa composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m de frente à dita Estrada, na divisa sul medindo 2,65m de extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade da Empresa Territorial Suburbana Ltda, na divisa norte medindo 3,01m de extensão de frente ao fundo no lado em que divide com o lote 1 de propriedade de Osmar da Silva Ouriques, nos fundos entesta com área remanescente ao leste composta por 2 segmentos: o primeiro segue no sentido noroeste-sudeste, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 15,06m e o segundo no sentido norte-sul, pelo alinhamento da Estrada João de Oliveira Remião, numa extensão de 31,71m. **DAS ÁRVORES A SEREM PRESERVADAS:** DUAS árvores (Figueiras) estando localizadas: a primeira aproximadamente a 2 metros a partir da frente do terreno a direita de quem entra pelo "acesso A" sobre o recuo de jardim, e, a segunda no "acesso A" em frente ao salão de festas e playground e as vagas de estacionamentos condominiais, já devidamente demarcadas no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre em 30/04/2012 sob o expediente único nº 002.330322.00.5 .

OBS. 1: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,** nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.2-162.964 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROPRIETÁRIO: FLEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 10.286.566/0001-85, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-RG, matrícula nº.162.964 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

PROTOCOLO: Nº.617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7111d59f-4164-4e9f-98df-a591f179b541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Emolumentos:R$.6,20 e Selo: 0471.01.1200033.05828 R$ 0,25.

R.1-168.829, de 06 de setembro de 2012. **COMPRA E VENDA**

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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/07/2012. **VALOR:** R$.88.991,10.(sendo R$.1.447,85, com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$.102.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.864). **TRANSMITENTE: FLEX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 10.286.566/0001-85, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE: RAFAEL CORREIA ANTUNES, CNPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão/RS.
PROTOCOLO: Nº 617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.154,10 e Selo: 0471.07.1200011.04308 R$ 7,25

R.2-168.829, de 06 de setembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 06/07/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R$.76.133,25. **AVALIAÇÃO:** R$.99.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.864). **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$.550,04. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante): RAFAEL CORREIA ANTUNES,** CNPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão/RS. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA: ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: Nº 617.821 de 13/08/2012. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos:R$.114,00 e Selo: 0471.06.1200011.00789 R$ 4,85

AV-3-168.829, de 29 de setembro de 2015. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme

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 7111d59f-4164-4e9f-98df-a591f179b541

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 14:57

requerimento datado de 26/08/2015, instruído de provas hábeis por **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 94.126.364/0001-66, 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.214-162.964. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 5400 da Estrada João de Oliveira Remião, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1007, datada de 05/08/2015; CND nº 230552014-88888456, datada de 08/09/2014; e, ART nº 6399434, CREA nº RS093158.
PROTOCOLO: 706.318 de 18/09/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 13,70. Selo 0471.03.1500033.09256: R$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,80. Selo 0471.01.1500039.01732: R$ 0,40.

AV-4-168.829, de 24 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0168829-59.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600036.00088: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.06685: (Isento).

AV-5-168.829, de 24 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 15/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552245621, firmado em 06/07/2012. **VALOR:** R$160.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$160.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº 167.864). 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 0021.2026.03846.0, de 10/08/2026, mediante recolhimento de R$4.800,00, 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):** **RAFAEL CORREIA ANTUNES**, CPF 841.461.170-20, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado em Viamão, 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: 1.053.394 de 16/09/2026.
Auxiliar de Escrevente: Luana Vignol
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7111d59f-4164-4e9f-98df-a591f179b541

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 - 28/09/2026 14:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7111d59f-4164-4e9f-98df-a591f179b541

CNM: 099267.2.0168829-59

168.829 —MATRÍCULA—

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, **24** de **setembro** de **2026**

FLS.	MATRÍCULA
03	**168.829**

Emolumentos: R$ 282,80. Selo 0471.07.2400036.09403: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.06783: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 168.829 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0168829-59

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.02044 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.01288 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.00279 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 24/09/2026

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 00144489 07

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 - 28/09/2026 14:57