Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d95b9db-f223-44ee-a7e6-c1cc9cb373bc

IMÓVEL: **APARTAMENTO 302**, a ser construído, do **BLOCO 3**, do Edifício Residencial **PORTO MINUANO**, localizado no 3º pavimento, à esquerda e à frente para quem de frente ao bloco olhar para ele; com área real total de 85,2150m², sendo 39,6500m² de área real privativa, 45,5650m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006215782, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o direito de uso exclusivo do box de estacionamento nº 78 com área real de 10,5800m² já incluída na área comum acima, descoberto, localizado na circulação principal, sendo o nono a direita de quem segue a referida circulação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Situado no Bairro Vila Nova, dentro do quarteirão formado pela Rua Atilio Supertti e Estradas Eduardo Prado, Juca Batista, Cristiano Kraemer e Monte Cristo, de formato irregular, com área superficial de 8.279,40m², medindo 41,85m de frente ao norte, a Rua Atilio Supertti, lado par, distanciando 135,00m da estrada Eduardo Prado, lado par; medindo de extensão da frente ao fundo, por um lado a leste, 202,87m onde se divide com o terreno de propriedade do outorgante vendedor, e pelo outro lado, ao oeste, mede 214,25m onde se divide com terrenos que pertenceram ao vendedor; medindo ao fundo, ao sul, 39,93m em quatro segmentos de 19,64m, 8,16m, 2,12m e 10,01m, onde divide-se com terreno dele outorgante vendedor.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 194.391 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

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-1 da matrícula 194.391 do Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$9,40. Selo 0471.02.1600013.09455: R$1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700044.07141: R$1,40.

AV-1-197.353, de 14 de dezembro de 2017. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 194.391, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700041.04085: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700044.09869: R$1,40.

AV-2-197.353, de 14 de dezembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** 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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/08/2026 16:08

AV-3 da matrícula nº 194.391, a Convenção de Condomínio do **"PORTO MINUANO"**, encontra-se registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.068**.
Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700041.04402: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700045.00411: R$1,40.

R-3-197.353, de 14 de dezembro de 2017 **ÔNUS-HIPOTECA**
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 20/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$21.557.881,87. **AVALIAÇÃO:** R$30.170.000,00 (Valores juntamente com outros 159 imóveis). **JUROS:** Taxa Anual Nominal: 8,0000%. Taxa Anual Efetiva: 8,3000%. **PRAZO:** Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** Comercialização mínima de 15% das unidades autônomas, conforme EVV aprovado; **b)** Apresentar certidão atualizada de inteiro teor da matrícula 194.391; c) Apresentar a certidão negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel. PROTOCOLO: 763.234 de 17/11/2017, 764.085 de 30/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$67,30. Selo 0471.04.1600024.08974: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo 0471.01.1700045.01282: R$1,40.

AV-4-197.353, de 24 de janeiro de 2018. **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) Fiduciante(s), de 24/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3.
PROTOCOLO: 766.716 de 12/01/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$34,20. Selo 0471.04.1700005.00872: R$3,30.

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d95b9db-f223-44ee-a7e6-c1cc9cb373bc

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/08/2026 16:08

Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800003.01118: R$1,40.

AV-5-197.353, de 24 de janeiro de 2018. **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) Fiduciante(s), de 24/10/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 766.716 de 12/01/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$68,30. Selo 0471.04.1700005.00873: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800003.01132: R$1,40.

R-6-197.353, de 24 de janeiro de 2018. **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) Fiduciante(s), de 24/10/2017. **VALOR:** R$162.459,00 (sendo R$12.124,22 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$190.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE(S): **SHEILA DE OLIVEIRA ERNANDORENA PEREIRA**, CPF 005.542.990-46, enfermeira e nutricionista, e seu cônjuge, **ADEMIR MIRANDA PEREIRA**, CPF 950.349.600-44, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
PROTOCOLO: 766.716 de 12/01/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$469,50. Selo 0471.08.1600013.03560: R$49,50.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800003.01140: R$1,40.

R-7-197.353, de 24 de janeiro de 2018. **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) Fiduciante(s), de 24/10/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$129.967,20. **AVALIAÇÃO:** R$185.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$977,63, vencendo-se a primeira em 24/11/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **SHEILA DE OLIVEIRA ERNANDORENA PEREIRA**, CPF 005.542.990-46, enfermeira e nutricionista, e

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 7d95b9db-f223-44ee-a7e6-c1cc9cb373bc

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/08/2026 16:08

seu cônjuge, **ADEMIR MIRANDA PEREIRA**, CPF 950.349.600-44, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG. **CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 766.716 de 12/01/2018. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$330,40. Selo 0471.07.1700036.00310: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1500027.08377: R$1,40.

AV-8-197.353, de 17 de março de 2020. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 28/02/2020, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, representada neste ato por Natalia Vignatti Dini e Cíntia Dorneles de Souza, 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.6-194.391. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 2.164 da Rua Atílio Supertti, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 17/12/2019, emitida via internet em 18/12/2019; CND nº 000082020-88888124, de 14/01/2020; e, ART's nºs 9463387 e 10669272, CREA nº SP60558242.
PROTOCOLO: 822.833 de 11/03/2020. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01015: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.00591: (Isento).

AV-9-197.353, de 17 de março de 2020. **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.
Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01190: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01111: (Isento).

AV-10-197.353, de 25 de agosto de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0197353-41.
Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d95b9db-f223-44ee-a7e6-c1cc9cb373bc

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 - 28/08/2026 16:08

Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600025.06497: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600030.09112: (Isento).

AV-11-197.353, de 25 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 27/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770217602, firmado em 24/10/2017. **VALOR:** R$197.706,27. **AVALIAÇÃO:** R$197.706,27. 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 0021.2026.03399.9, de 20/07/2026, mediante recolhimento de R$5.931,19, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **SHEILA DE OLIVEIRA ERNANDORENA PEREIRA**, CPF 005.542.990-46, enfermeira e nutricionista, e seu cônjuge, **ADEMIR MIRANDA PEREIRA**, CPF 950.349.600-44, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.047.469 de 27/07/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.01370: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.09117: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.353 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197353-41

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.01542 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600031.07092 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600034.00074 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 25/08/2026

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 00126093 50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d95b9db-f223-44ee-a7e6-c1cc9cb373bc

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/08/2026 16:08

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