Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 976b47cc-3e5f-4086-a8e0-925902b0e8e1

IMÓVEL: **APARTAMENTO 401**, a ser construído, do **Bloco 4**, do Edifício Residencial, denominado **PORTO AURORA**, localizado no 4º pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real total de 73,4112m², sendo 40,8250m² de área real privativa, 22,0062m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 10,5800m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a vaga de estacionamento descoberta de nº 48, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na circulação H, sendo a quinta vaga a direita, de quem da circulação A vira a segunda circulação a direita e entra na referida rua; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003306422 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, constituído dos Lotes 01 a 64 da quadra C do LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS, no Bairro Cavalhada, localizado no quarteirão formado pela Rua da Prudência, Rua da Esperança, Avenida Família Gonçalves Carneiro e Rua da Caridade, com área superficial de 14.575,20m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, faz frente à Rua da Esperança, lado par, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua, medindo 244,70m; ao Sul, fazendo frente à Avenida Família Gonçalves Carneiro, lado par, medindo 58,90m; ao Leste, faz frente à Rua da Caridade, lado ímpar, por linha sinuosa que acompanha o alinhamento da dita rua de 247,40m; ao Norte, fazendo frente à Rua da Prudência, lado par, medindo 60,60m; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Conforme demonstra o projeto aprovado os indivíduos de Araucária nº 53, 54, 147, 153 e 187 foram indicados para preservação em consequência desta espécie não resistir ao manejo de transplante e a Figueira nº 132, devido ao seu grande porte, também se recomenda a preservação.

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR: **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 208.744 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.1-208.744 - 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: 847.717 de 29/03/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 11,00. Selo 0471.02.2100008.03351: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100009.04953: R$ 1,40.

AV-1-209.388, de 01 de abril de 2021. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 208.744, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):

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 - 21/08/2026 16:27

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	209.388

Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100005.04358: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.05198: (Isento).

AV-2-209.388, de 01 de abril de 2021. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.3-208.744, 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, de 22/12/2020, pelo valor de R$13.536.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas no item 3.1 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 139 imóveis)
Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100005.04537: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100009.05486: (Isento).

AV-3-209.388, de 20 de dezembro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 05/11/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 872.526 de 08/12/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 78,50. Selo 0471.04.2100049.01756: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,30. Selo 0471.01.2100050.02946: R$ 1,40.

R-4-209.388, de 20 de dezembro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 05/11/2021. **VALOR:** R$184.152,35. **AVALIAÇÃO:** R$184.152,35. **TRANSMITENTE(S):** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE(S): **RAFAELL MESSINA DE LIMA**, CPF 860.832.600-00, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.
PROTOCOLO: 872.526 de 08/12/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 468,50. Selo 0471.08.2000033.02654: R$ 49,50.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100050.02953: R$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 976b47cc-3e5f-4086-a8e0-925902b0e8e1
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/08/2026 16:27
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:onr

R-5-209.388, de 20 de dezembro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, de 05/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$147.200,00. **AVALIAÇÃO:** R$184.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$1.092,52, vencendo-se a primeira em 06/12/2021. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **RAFAELL MESSINA DE LIMA**, CPF 860.832.600-00, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital. **INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR / EMPREENDEDOR**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 872.526 de 08/12/2021. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 379,60. Selo 0471.07.2100032.03502: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100050.02961: R$ 1,40.

AV-6-209.388, de 19 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0209388-20.
Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02779: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06237: (Isento).

AV-7-209.388, de 19 de setembro de 2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 04/08/2023, instruído de provas hábeis, por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, 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.11-208.744. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 201 da Avenida Família Gonçalves Carneiro, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 30/06/2023; CND nº 90.005.45409/73-001, de 05/07/2023; e, ART nº 11386325, CREA nº RS222473.
PROTOCOLO: 937.993 de 19/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.02927: (Isento).

Continua no verso

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 976b47cc-3e5f-4086-a8e0-925902b0e8e1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/08/2026 16:27

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06419: (Isento).

AV-8-209.388, de 19 de setembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 19/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.855**, a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL PORTO AURORA"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 937.523 de 14/09/2023. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,90. Selo 0471.03.2300036.04499: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.07028: R$ 1,80.

AV-9-209.388, de 19 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 03/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878771268034, firmado em 05/11/2021. **VALOR:** R$196.967,73. **AVALIAÇÃO:** R$196.967,73. 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 0021.2026.03379.4, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R$5.909,03, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **RAFAELL MESSINA DE LIMA**, CPF 860.832.600-00, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.048.424 de 03/08/2026. Escrevente Autorizada: Karen
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 482,10. Selo 0471.08.2500028.01178: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600030.05612: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 209.388 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0209388-20

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600025.08760 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600031.03578 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600033.04681 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 19/08/2026

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 00121672 34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 976b47cc-3e5f-4086-a8e0-925902b0e8e1

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 21/08/2026 16:27

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