Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b7650b7c-cc8a-4585-a76f-804aa0cde8e0

IMÓVEL: **APARTAMENTO 201**, a ser construído, do **Bloco 03**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUIAS"** , localizado no 2º pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 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, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro.
DO VEGETAL EXISTENTE: Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.
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 205.464 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.1-205.464 e Av.4-205.464 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.
PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 11,00. Selo 0471.02.2100033.06386: R$ 1,90.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.08541: R$ 1,40.

AV-1-212.356, de 16 de setembro de 2021. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, 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 www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:39

Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02243: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.08932: (Isento).

AV-2-212.356, de 16 de setembro de 2021. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.5-205.464, 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 Casa Verde e Amarela, de 19/03/2021, pelo valor de R$12.094.244,34, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis)
PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02411: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.09537: (Isento).

AV-3-212.356, de 25 de maio de 2022. **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 14/04/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.
PROTOCOLO: 887.304 de 09/05/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 88,80. Selo 0471.04.2200018.04883: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.03509: R$ 1,80.

R-4-212.356, de 25 de maio de 2022. **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 14/04/2022. **VALOR:** R$144.500,00. **AVALIAÇÃO:** R$144.500,00. **TRANSMITENTE(S)**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE(S): **NATHALIA CAVALHEIRO DOS SANTOS**, CPF 870.707.900-15, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada em Viamão, RS.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$43.853,00.

continua na fl. 02
CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b7650b7c-cc8a-4585-a76f-804aa0cde8e0

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 - 05/10/2026 10:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b7650b7c-cc8a-4585-a76f-804aa0cde8e0

PROTOCOLO: 887.304 de 09/05/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 389,20. Selo 0471.07.2100039.03997: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200022.03513: R$ 1,80.

R-5-212.356, de 25 de maio de 2022. **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 14/04/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R$71.455,95. **AVALIAÇÃO:** R$135.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$397,45, vencendo-se a primeira em 16/05/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **NATHALIA CAVALHEIRO DOS SANTOS**, CPF 870.707.900-15, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada em Viamão, RS. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 887.304 de 09/05/2022. Escrevente: Sitarz
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 228,30. Selo 0471.07.2100039.03447: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200022.03518: R$ 1,80.

AV-6-212.356, de 27 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0212356-40.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03150: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07458: (Isento).

AV-7-212.356, de 27 de setembro de 2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 14/07/2023, 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.13-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo R.9

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 - 05/10/2026 10:39

300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/05/2023; CND nº 90.004.71468/74-001, de 16/05/2023; e, ART nº 11542690, CREA nº RS170562.
PROTOCOLO: 937.335 de 12/09/2023, 937.336 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03020: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.06746: (Isento).

AV-8-212.356, de 27 de setembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.870**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUIAS"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00301: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.08831: R$ 1,80.

AV-9-212.356, de 25 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 21/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, firmado em 14/04/2026. **VALOR:** R$144.713,06. **AVALIAÇÃO:** R$144.713,06. 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 0021.2026.04467.2, de 03/09/2026, mediante recolhimento de R$4.341,39, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **NATHALIA CAVALHEIRO DOS SANTOS**, CPF 870.707.900-15, brasileira, solteira, maior, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada em Viamão, RS.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.053.929 de 22/09/2026. Escrevente: Runa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2500041.00166: R$ 59,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.09763: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 212.356 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0212356-40

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600036.04063 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600038.04783 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600039.04509 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 25/09/2026

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 00148422 14

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b7650b7c-cc8a-4585-a76f-804aa0cde8e0

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 05/10/2026 10:39

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