



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GUAÍBA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE GUAÍBA
Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 4

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 100222.2.0065057-61

65.057



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 26 de Agosto de 2019

65.057

IMÓVEL: Um terreno, constituído do **LOTE 04 da Quadra 18**, localizado no "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**", bairro Jardim Iolanda, zona urbana, município de Guaíba, RS, de formato retangular, com área superficial de **110,00m²** (cento e dez metros quadrados), localizado no quarteirão formado pelo Prolongamento da Rua Mariana Pimentel, Rua 02, Prolongamento da Rua Sertão Santana e Terras do Loteamento São Jorge; distante 19,40m (dezenove metros e quarenta centímetros) da esquina formada pela Rua 02 e prolongamento da Rua Sertão Santana, que lhe fica ao Nordeste, medindo: **frente**, ao Leste, por uma linha reta de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), no alinhamento do prolongamento da Rua Sertão Santana; **fundos** ao Oeste, por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) na divisa com o lote 21 da mesma quadra, **lado direito**, ao Norte, por uma linha reta de 20,00m (vinte metros) na divisa do lote 03 da mesma quadra; e, **lado esquerdo**, ao Sul, por 20,00m (vinte metros), na divisa com o lote 05 da mesma quadra.- **PROPRIETÁRIO:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede em Artur Correa da Silva, nº185, casa 01, Bairro Campeste, na cidade de São Leopoldo/RS.- **ORIGEM:** Matrícula nº 59.842, Livro 2-Registro Geral, datada de 16/03/2016.- Esta matrícula foi aberta em razão do Registro de Loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**", registrado no R-08-59.842 em 26/08/2019, e Protocolado sob nº 169.870 em 23/08/2019, nesta Serventia.- Guaíba, 26/08/2019.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: R\$10,10 - **Selo:** 0260.02.4500007.10497 = R\$1,90 **REGISTRADOR**
Proc. Elet.: R\$2,50 - **Selo:** 0260.01.1900004.26805 = R\$1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-1-65.057.- (Prot. 174.930/1-S, em 25/11/2021).- **CERTIFICO**, que em razão do Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal**, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 30/07/2021, sob o nº 8.7877.1210359-0, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme R-16-59.842, referente ao "**Módulo II**" Guaíba, 01/12/2021.- Ass.: - Bel. Valter Müller Gomes
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.1900007.16578 = NIHIL **REGISTRADOR**
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2100001.30070 = NIHIL
Ato único - Lei nº 6.015/73, Artigo 237-A da, §1º, (Redação dada pela Lei nº 12.424/11)

AV-2-65.057.- (Prot. 176.181/1-S, em 25/05/2022).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO**, Conforme Autorização de Cancelamento Constante no Campo 1.7, do Contrato por Instrumento Particular 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64,

CONF. NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0065057-61

65.057



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

Guaíba, 26 de Agosto de 2019

VERSO

65.057

...Continuação do Anverso... Lei nº 14.118/2021, firmado em 11/05/2022, sob o nº 8.7877.1349194-2, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca averbada sob AV-1-65.057, liberando o imóvel daquele ônus.- Guaíba, 26/05/2022.- Ass.:

Emol.: R\$ 44,40 - Selo: 0260.04.2200001.00963 = R\$ 4,40

Proc. Elet.: R\$ 3,00 - Selo: 0260.01.2100001.47265 = R\$ 1,80

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

Bel. Valtér Müller Gomes
REGISTRADOR

R-3-65.057.- (Prot. 176.181/1-S, em 25/05/2022).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Corrêa da Silva, nº185, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS, representada pelo sócio VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, brasileiro, nascido em 22/02/1959, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 4016692495, expedida por SSP/RS em 26/07/2002, inscrito no CPF nº 278.730.720-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 200, Apto. 1101 Bloco A, bairro Bela Vista em Porto Alegre/RS, neste ato representada por LETÍCIA FRANCO DE MORAES, brasileira, casada, nascida em 15/10/1972, gestora imobiliária, portadora da CNH nº 01340148417, expedida pelo DETRAN/RS, em 06/08/2013 e do CPF 666.706.320-53.- **ADQUIRENTE:** MARCIANE STRAUSS, brasileira, nascida em 24/03/1995, balconista, filha de Eliane Marisa Strauss e Irio Rogerio Ricaldas Strauss, e-mail: marcianestrauss@gmail.com, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07647675472, expedida pelo DETRAN/RS em 17/09/2021, inscrita no CPF nº 035.031.900-66, solteira, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Mario Jardim, nº 215, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.118/2021, firmado em 11/05/2022, sob o nº 8.7877.1349194-2.- **VALOR:** R\$136.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pelo Credor: R\$99.184,06, Recursos próprios: R\$17.166,05, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.490,89, Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.159,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$136.000,00.-

OBS: O ITBI foi pago conforme guia nº 517-2022.- Emitida por Bel. Valtér Müller Gomes

Guaíba, 26/05/2022.- Ass.:

REGISTRADOR

Emol.: R\$ 348,90 - Selo: 0260.074900008.04023 = R\$ 48,30

Proc. Elet.: R\$ 3,00 - Selo: 0260.01.2100001.47266 = R\$ 1,80

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-4-65.057.- (Prot. 176.181/1-S, em 25/05/2022).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARCIANE STRAUSS, brasileira, nascida em 24/03/1995, balconista, filha de Eliane Marisa Strauss e Irio Rogerio Ricaldas Strauss, e-mail: marcianestrauss@gmail.com, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07647675472, expedida pelo DETRAN/RS em

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272SU-DJS9E-XUCPV-VQ573>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0065057-61

35.057/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

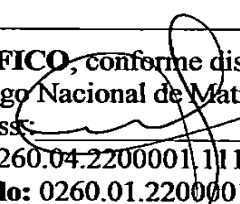
FLS.
02

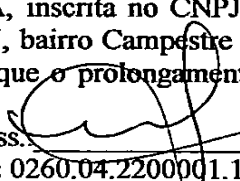
MATRÍCULA

Guaíba, 26 de Agosto de 2019

65.057/2

...Continuação da Folha 01... 17/09/2021, inscrita no CPF nº 035.031.900-66, solteira, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Mario Jardim, nº 215, Bairro Centro, em Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/ DF.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.118/2021, firmado em 11/05/2022, sob o nº 8.7877.1349194-2.- **VALOR:** R\$99.184,06.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% a.a.- e Efetiva: 4,5939% a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$155.500,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia.- Guaíba, 26/05/2022.- Ass.:  **REGISTRADOR**
Emol.: R\$ 268,40 - Selo: 0260.07.1900008.04024 = R\$ 48,30
Proc. Elet.: R\$ 3,00 - Selo: 0260.01.2100001.47267 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-5-65.057.- **CERTIFICO**, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0065057-56.- Guaíba, 03/02/2023.- Ass.:  **Bel. Magda Marluzi Beck Gomes**
Emol.: NIHL - Selo: 0260.04.2200001.11140 = NIHL
Proc. Elet.: NIHL - Selo: 0260.01.2200001.26122 = NIHL

AV-6-65.057.- (Prot. 177.953/1-T, em 25/01/2023).- **ALTERAÇÃO DE RUA - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 19/01/2023, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campeste em São Leopoldo/RS, com prova na Lei Municipal nº. 4.045, de 05/10/2021, que o prolongamento da Rua Sertão Santana, passou a denominar-se Rua Suli Soares.- Guaíba, 03/02/2023.- Ass.:  **Bel. Magda Marluzi Beck Gomes**
Emol.: R\$ 52,60 - Selo: 0260.04.2200001.11141 = R\$ 4,40
Proc. Elet.: R\$ 3,20 - Selo: 0260.01.2200001.26123 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) - PCVA- Lei nº 14.118 de 12/01/2021.-

AV-7-65.057.- (Prot. 177.953/1-T, em 25/01/2023).- **CONSTRUÇÃO - CERTIFICO**, conforme requerimento firmado em 19/01/2022, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campeste em São Leopoldo/RS, com prova no Habite-se nº 144/2022, expedido em 09/11/2022, e Certidão de Numeração nº 378/2022, expedida em 02/01/2023, pela Secretaria de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente da Prefeitura

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CNM: 100222.2.0065057-61

65.057



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 26 de agosto de 2019.

CNM: 10022.2.0065057-56

FLS.

02
VERSO

MATRÍCULA

65.057

Municipal de Guaíba/RS, e CND conforme Aferição: 90.007.60425/77-0001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que sobre o imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio em alvenaria, próprio para residência, com a área construída de 36,18m². Sito na Rua Suli Soares, nº 2662, no Loteamento Residencial Araucária, Guaíba/RS, no valor de R\$ 36.180,00.-

Guaíba, 06/02/2023.- Ass.:

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Emol.: R\$ 84,70 - Selo: 0260.06.2100001.01633 = R\$ 32,30

Proc. Elet.: R\$ 3,20 - Selo: 0260.01.2200001.26124 = R\$ 1,80

Redução dos emolumentos (50%) - PCVA- Lei nº 14.118 de 12/01/2021.-

AV-8-65.057.- (Prot. 184.864/1-V, em 19/05/2025).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICADO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 14/05/2025 por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **MARCIANE STRAUSS**, inscrita no CPF nº 035.031.900-66, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, no ato representado.- **VALOR: R\$99.184,06**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$161.792,15**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI, referente ao processo nº.478-2025.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-

Guaíba, 04/06/2025.- Ass.:

Bel. Magda Marluzi Beck Gomes

3º Subst. Conf. Port. Int. nº 009/18

Emol.: R\$ 408,40 - Selo: 0260.08.2400002.01537 = R\$ 76,40

Proc. Elet.: R\$ 6,90 - Selo: 0260.01.2300002.45674 = R\$ 2,10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272SU-DJS9E-XUCPV-VQ573>

ada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Guaíba-RS, quinta-feira, 5 de junho de 2025, às 15:51:39.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 65.057 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0260.03.2400003.23497 = R\$ 4,20)

Sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0260.03.2400003.23496 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0260.01.2300002.45978 = R\$ 2,10)



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

100222 53 2025 00018592 51

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4º Substituto
- () RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado
- () PAULO JOSÉ RODZINSKI - Escrevente Autorizado