



CNM: 099267.2.0199801-69

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

199.801

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

199.801

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 03, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 754**, localizada no primeiro pavimento, a esquerda, a segunda unidade contada da frente para os fundos de quem da Rua Dorival Castilhos Machado olhar o condomínio, com acesso pelo térreo, com área real privativa de 49,95m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,7005m² e área real total de 72,6505m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0178571 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: com área superficial de 60,42m², medindo ao sudoeste na extensão de 5,30m, limitando com a área condominial, ao nordeste, na extensão de 5,30m, limita com imóvel de quem de direito, ao noroeste na extensão de 11,40m, limitando com a unidade privativa 01 do condomínio e, ao sudeste, na extensão de 11,40m e limita com unidade privativa 05 do condomínio. Faz parte integrante do terreno desta unidade, um pátio privativo de uso exclusivo, situado nos fundos da unidade, com área superficial de 10,47m². **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: O imóvel situado no Bairro Belém Novo, sem quarteirão delineado, a saber: o terreno com área superficial de 2.974,69m², medindo 37,00m de frente ao noroeste, lado par, a Rua Dorival Castilhos Machado, por um lado, dividindo-se a nordeste, na extensão de 80,486m, com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda - EPP, matrícula 57.541, e, pelo outro lado, ao sudoeste, na extensão de 80,308m com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda, matrícula 57.544, nos fundos a sudeste, na extensão de 37,00m, divide com o Loteamento Florenza, salientando que o referido terreno fica distanciado 753,30m do alinhamento da Estrada Juca Batista.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 57.542 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 9614241, CREA nº RS137470 e RRT nº 7085463, CAU nº A4399-0.

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.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-7-57.542-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 778.558 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.01840: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06866: R\$1,40.

AV-1-199.801, de 16 de julho de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-8 da matrícula nº 57.542, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
199.801

PROTOCOLO: 778.558 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.03317: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06993: R\$1,40.

AV-2-199.801, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.9-57.542, 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 Minha Casa Minha Vida, de 21/08/2018, pelo valor de R\$18.790.046,45.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01673: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09398: (Isento).

AV-3-199.801, de 27 de dezembro de 2019. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 25/11/2019, instruído de prova hábil, por **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que em virtude de transformação de tipo societário e alteração de nome empresarial, a **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI** passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 817.996 de 17/12/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900039.01145: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.03725: R\$ 1,40.

AV-4-199.801, de 27 de dezembro de 2019. 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), de 29/11/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 817.995 de 17/12/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900039.01146: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.03728: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

02

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

199.801

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de dezembro de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
199.801

R-5-199.801, de 27 de dezembro de 2019. 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), de 29/11/2019. **VALOR:** R\$148.000,00 (Sendo R\$891,56 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$148.000,00. **TRANSMITENTE(S): VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): DANIELE CAMBRAIA DOS PASSOS, CPF 967.865.740-68, brasileira, solteira, maior, operadora de maquina, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$6.579,00.

PROTOCOLO: 817.995 de 17/12/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 381,70. Selo 0471.07.1800031.02548: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.03733: R\$ 1,40.

R-6-199.801, de 27 de dezembro de 2019. 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), de 29/11/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.000,00

AVALIAÇÃO: R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$651,85, vencendo-se a primeira em 25/12/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): DANIELE CAMBRAIA DOS PASSOS, CPF 967.865.740-68, brasileira, solteira, maior, operadora de maquina, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 817.995 de 17/12/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.02552: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.03752: R\$ 1,40.

AV-7-199.801, de 22 de julho de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 22/06/2021, instruído de provas hábeis, por **VASCOCIVITAS**

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
199.801

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, 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.12-57.542. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 754 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 18/05/2021; CND nº 001162021-88888096, de 19/05/2021; e, ART nº 11334812, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 855.679 de 23/06/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00210: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100025.08776: (Isento).

AV-8-199.801, de 22 de julho de 2021. 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: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100023.04924: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100025.08909: R\$ 1,40.

AV-9-199.801, de 22 de julho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 22/07/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.607, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 754", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 855.680 de 23/06/2021, 858.093 de 16/07/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100023.04977: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100025.08976: R\$ 1,40.

AV-10-199.801, de 16 de junho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199801-69.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.02835: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.00345: (Isento).

AV-11-199.801, de 16 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 30/05/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora

CONTINUA A FOLHAS

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

199.801

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0199801-69

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 16 de junho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
199.801

fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770724259, firmado em 29/11/2019. **VALOR:** R\$152.144,40. **AVALIAÇÃO:** R\$152.144,40. 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 0021.2025.01808.2, de 28/05/2025, mediante recolhimento de R\$4.564,33, 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): DANIELE CAMBRAIA DOS PASSOS**, CPF 967.865.740-68, brasileira, solteira, maior, operadora de maquina, residente e domiciliada 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: 1.000.562 de 03/06/2025. **Escrevente:** Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.08.2400023.09266: R\$ 76,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.01514: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.801 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199801-69	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500016.04124 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500019.07153 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500018.04168 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 16/06/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2025 00071640 36	



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec