



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 22 de dezembro de 2017	1	33.272

MATRÍCULA 33.272

Em 22 de dezembro de 2017.

Substituta

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, composto do lote número vinte e sete (27) da quadra número cinco (05), no denominado **Loteamento Residencial Parque do Sabiá**, de forma retangular, com a área superficial de cento e um metros e setenta e cinco decímetros quadrados (101,75m²), situado na Rua A, lado par, no Bairro Três Marias, nesta Cidade, distante sua face Sul, treze metros (13,00m) da esquina com a Rua Turmalina, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m), com o lote de número vinte e oito (28); ao Sul, na mesma extensão, com o lote de número vinte e seis (26); ao Leste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com o lote de número vinte e dois (22); e, ao Oeste, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua A, lado par, onde faz frente, localizado no quarteirão formado pelas Ruas B, A, Turmalina e Luís Pasteur.

PROPRIETÁRIA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, casa 01, bairro Campestre.

Registro anterior: Matrícula 32.883, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 22 de dezembro de 2017.

Reg. Substª.:

Emol: Abertura de matrícula: R\$9,40 (0204.02.0900003.25841 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0204.01.1700011.00614 = R\$1,40)

Av-1-33.272 - Em 22 de dezembro de 2017. **CAUÇÃO.**

Certifico, conforme Termo de Caução, datado de 21 de setembro de 2017, que faz parte do Processo do Loteamento Residencial Parque do Sabiá, registrado sob número 2, na matrícula 32.883, Lº 2, desta Serventia, que a Loteadora, **Vasco Gilnei Silveira da Rosa - Eireli** caucionou ao **Município de Esteio**, o imóvel constante desta matrícula como garantia para o cumprimento das obrigações relativas ao referido Loteamento. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 126870, em 21/11/2017, reapresentado em 27/11/2017.

Esteio, 22 de dezembro de 2017.

Reg. Substª.:

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.37443 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1700011.00615 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Fls.	MATRÍCULA
1v	33.272

Av-2-33.272 - Em 28 de julho de 2020. **ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO E DE DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.**

Certifico, que em face da transformação de tipo jurídico para sociedade limitada, com alteração da razão social, a proprietária, Vasco Gilnei Silveira da Rosa Eireli, passou a denominar-se **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135168, em 02/07/2020, rerepresentado em 17/07/2020.

Esteio, 28 de julho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 82,00 (0204.04.2000004.00677 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0204.01.2000002.10674 = R\$ 1,40)

Av-3-33.272 - Em 28 de julho de 2020. **LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO.** Certifico, que conforme Termo de

Liberação Final de Caução, datado de 18 de maio de 2020 assinado pelo Exmo. Sr. Leonardo Duarte Pascoal, Prefeito Municipal desta Cidade, que foi liberada a caução relativa ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135169, em 02/07/2020, rerepresentado em 17/07/2020.

Esteio, 28 de julho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2000004.00678 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2000002.10675 = Nihil)

R-4-33.272 - Em 28 de julho de 2021. **HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CREDORA: CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS**

IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Casa 01, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS. **FIADORES: JORGE LUIS PINOTTI**, nascido em 15/04/1982, engenheiro, portador da

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Esteio, 28 de julho de 2021	Fls. 2	MATRÍCULA 33.272
-----------------------------	--------	------------------

carteira nacional de habilitação nº 01255616402, expedida por DETRAN/RS em 22/04/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 976.947.540-87, e sua esposa **CARINE ALMEIDA DA SILVA PINOTTI**, nascida em 03/11/1981, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 9063177555, expedida pela SJS/RS em 30/12/2002, inscrita no CPF/MF sob nº 966.798.160-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS, na avenida Farroupilha, nº 6.900, casa 62, bairro Igará; **LETICIA FRANCO DE MORAES**, brasileira, nascida em 15/10/1972, casada no regime da separação total de bens, empresária, portadora da carteira de habilitação nº 01340148417, expedida por DETRAN/RS em 28/08/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 666.706.320-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Candido Silveira, nº 6.900, apto 802, bairro Auxiliadora; e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, nascido em 22/02/1959, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00568876663, expedida por DETRAN/RS em 23/04/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 278.730.720-53, e sua esposa **LAILA GALANT CHAAR**, nascida em 23/02/1964, advogada, portadora da carteira de identidade nº 4025721913, expedida por SSP/RS em 24/06/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 487.026.760-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 200, Apto. 1.101, Bloco A, Bairro Bela Vista. **CONSTRUTORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

HIPOTECA: 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, datado de 30 de junho de 2021, arquivado nesta Serventia.

GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os seguintes imóveis: Quadra 05 - lotes 02 a 23, 26 a 47, matrículas 33.247 a 33.268, 33.271 a 33.292; Quadra 11 - lotes 02 a 13, 16 a 22, matrículas 33.557 a 33.568, e 33.571 a 33.577, respectivamente; Quadra 12 - lotes 02 a 06, matrículas 33.579 a 33.583, respectivamente; Quadra 17 - lotes 02 a 05, 21

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Fls.	MATRÍCULA
2v	33.272

a 29, matrículas 33.816 a 33.819, 33.835 a 33.843; Quadra 19 - lotes 03 a 06, matrículas 33.883 a 33.886. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 6.808.011,00 (seis milhões, oitocentos e oito mil e onze reais). **PRAZO TOTAL: De construção/legalização:** 24 (vinte e quatro) meses; **De amortização:** 24 (vinte e quatro) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **ENCARGOS DA DEVEDORA:** São devidos pela Devedora as taxas e encargos: Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Credora, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, perfazendo um total de R\$ 13.889.000,00 (treze milhões e oitocentos e oitenta e nove mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138178, em 09/07/2021, reapresentado em 13/07/2021.

Esteio, 28 de julho de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 237,20 (0204-07.0700016.18076 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100003.04828 = R\$ 1,40)

Av-5-33.272 - Em 16 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.**

Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme item 1.7 do 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 -

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Esteio, 16 de dezembro de 2021	Fls.	MATRÍCULA
	3	33.272

Recursos do FGTS, datado de 29 de novembro de 2021, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139895, em 07/12/2021.

Esteio, 16 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 39,30 (0204.04.2100006.00798 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100007.00154 = R\$ 1,40)

R-6-33.272 - Em 16 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA -**

PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº

02.951.160/0001-41, situada na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS. **ADQUIRENTE:**

ROGER MENEZES LEMES, brasileiro, nascido em 16/07/2001, filho de Luiz Rogerio Alves Lemes e de Paula Daiane Menezes Lemes, solteiro, e que declarou não manter união estável, auxiliar de

logística, portador da carteira de identidade nº 3128671711, expedida por SSP/RS em 15/01/2020, inscrito no CPF/MF sob nº

046.476.000-33, residente e domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Cleni Vasconcelos de Oliveira, nº 25, bairro Pasqualini. **CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: VASCOCIVITAS**

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. **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, datado de 29 de novembro de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta

matrícula. **PREÇO:** R\$ 37.488,51. **ITBI:** Foi considerado isento do imposto de transmissão, conforme Certidão expedida em

12/08/2021, pela Secretária Municipal da Fazenda, com base nas Leis N°s 5.268/11 e 6.840/18, Art. 2°, Inc. I. **Emitida a DOI**

conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139895, em 07/12/2021.

Esteio, 16 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 166,20 (0204.06.0700016.26581 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100007.00155 = R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Fls.	MATRÍCULA
3v	33.272

R-7-33.272 - Em 16 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.**
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGER MENEZES LEMES,** acima qualificada. **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, datado de 29 de novembro de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O terreno constante desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 129.600,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** De construção/legalização: 28 de agosto de 2023; De Amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,00% e Efetiva de 6,1677%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 24 de dezembro de 2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 827,63. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 162.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 139895, em 07/12/2021.

Esteio, 16 de dezembro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 344,00 (0204.07.0700016.18686 = R\$ 36,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100007.00156 = R\$ 1,40)

Av-8-33.272 - Em 01 de dezembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0033272-14.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 01 de dezembro de 2022.

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.20671 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.08580 = Nihil)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 01 de dezembro de 2022	4	33.272

Av-9-33.272 - Em 01 de dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA E CONSTRUÇÃO - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, que a rua A, para a qual o terreno constante desta matrícula faz frente, passou a denominar-se rua Andorinha, e que sobre o terreno foi edificada uma residência unifamiliar, com área de quarenta e nove metros e doze decímetros quadrados (49,12m²), conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal nº 45/2022 e CND expedida pela Receita Federal nº 90.006.95766/70-001, arquivados nesta Serventia. A interessada atribuiu à construção o valor de R\$ 49.120,00. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 143481, em 18/11/2022, reapresentado em 24/11/2022.

Esteio, 01 de dezembro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 94,10 (0204.06.0700016.27925 = R\$ 32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00 (0204.01.2200004.09064 = R\$ 1,80)

Av-10-33.272 - Em 11 de março de 2025. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0033272-90.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 11 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2400019.01948 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400013.12318 = Nihil) - AGNR.

Av-11-33.272 - Em 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **ROGER MENEZES LEMES**, antes qualificado, devidamente cumprida pela Comarca de Sapucaia do Sul/RS, conforme requerimento protocolado em 14 de novembro de 2024, sob nº 151949, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 28 de novembro de 2024, tendo sido a intimação promovida em 07 de janeiro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033272-90

Fls.	MATRÍCULA
4v	33.272

houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**, nos termos do 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, datado de 29 de novembro de 2021, registrado em 16 de dezembro de 2021, sob números sete e oito, na matrícula 33.272, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 19 de fevereiro de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 169.051,67. ITBI: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 169.051,67, conforme DARM nº 462260. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 153104, em 20/02/2025.**

Esteio, 11 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 455,40 (0204.08.1800009.04435 = R\$ 76,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.12319 = R\$ 2,10)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Esteio, 12 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 8 páginas: R\$ 57,60 (0204.04.2400019.01961 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.20553 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.12351 = R\$ 2,10)

Total de Emolumentos: R\$ 89,20 - Em 12 de março de 2025, às 09:05:18.

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
100172 53 2025 00004544 82