



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: 100172.2.0033784-09.

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 22 de dezembro de 2017

1 33.784

MATRÍCULA 33.784

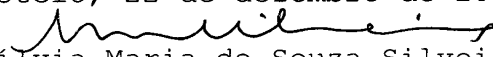
Em 22 de dezembro de 2017.

Substituta

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, composto do lote número vinte (20) da quadra número dezesseis (16), 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 F, lado ímpar, no Bairro Três Marias, nesta Cidade, distante sua face Sul, quarenta e seis metros (46,00m) da esquina com a Rua L, 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 dezenove (19); ao Sul, na mesma extensão, com o lote de número vinte e um (21); ao Leste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com o alinhamento da Rua F, lado ímpar, onde faz frente; e, ao Oeste, na mesma extensão, com o lote de número trinta e sete (37), localizado no quarteirão formado pelas ruas E, F, L e Turmalina.

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.


Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$9,40 (0204.02.0900003.26353 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0204.01.1700011.01186 = R\$1,40)

Av-1-33.784 - Em 11 de novembro de 2019. 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 133569, em 29/10/2019,

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033784-09

Fls. MATRÍCULA

1v 33.784

reapresentado em 30/10/2019.

Esteio, 11 de novembro de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 79,60 (0204.04.0700016.23758 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0204.01.1900003.05029 = R\$ 1,40)

R-2-33.784 - Em 11 de novembro de 2019. **HIPOTECA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. 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. **DEVEDOR: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS. **FIADOR: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, nascido em 22/02/1959, empresário, portador da CNH nº 00568876663, Expedida pelo Órgão de Trânsito/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, diretora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 4025721913, expedida pela 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 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 200, Apto. 1101, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 09 de agosto de 2019, arquivado nesta Serventia. **GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os seguintes imóveis:** Quadra 01 - lotes 02 a 25, matrículas 33.140 a 33.163; Quadra 06 - lotes 03 a 21, e 24 a 42, matrículas 33.296 a 33.314, e 33.317 a 33.335, respectivamente; Quadra 10 - lotes 02 a 05, e 07 a 27, matrículas 33.507 a 33.510, e 33.512 a 33.532, respectivamente; Quadra 13 - lotes 02 a 05, 07 a 27, e 30 a 50, matrículas 33.588 a 33.591, 33.593 a 33.613, e matrículas 33.616 a 33.636;

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: 100172.2.0033784-09
 Fis. MATRÍCULA

Esteio, 11 de novembro de 2019

2

33.784

Quadra 16 - lotes 02 a 05, 07 a 27, e 30 a 50, matrículas 33.766 a 33.769, matrículas 33.771 a 33.791, e matrículas 33.794 e 33.814, Quadra 10 - lotes 30 a 50, matrículas 33.535 a 33.555. **FIADORES: LETICIA FRANCO DE MORAES**, brasileira, nascida em 15/10/1972, casada no regime da separação total de bens, gestora imobiliária, portadora da carteira de habilitação nº 01340148417, expedida por DETRAN/RS em 28/02/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 666.706.320-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Dr Freire Alemão, nº 177, apto 502, Mont Serrat; e **JORGE LUIS PINOTTI**, nascido em 15/04/1982, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 01255616402, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 976.947.540-87, e sua esposa **CARINE ALMEIDA DA SILVA PINOTTI**, nascida em 03/11/1981, diretora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 9063177555, 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, Igara.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 16.532.842,54 (dezesesseis milhões, quinhentos e trinta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). **PRAZOS: De amortização:** 24 (vinte e quatro) meses; **De construção/ legalização:** 36 (trinta e seis) 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. Findo o prazo de construção/legalização de 36 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a Devedora pagará a Credora, mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor de financiamento, pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculada de 8,0000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033784-09

Fls. MATRÍCULA

2v

33.784

vigentes na data do aniversário, e demais condições na Cláusula Décima Segunda do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Concordam as partes que o valor de cada lote hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), perfazendo um total de R\$ 23.544.000,00 (vinte e três milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 133570, em 29/10/2019, reapresentado em 30/10/2019.

Esteio, 11 de novembro de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 250,80 (0204.07.0700016.15994 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.1900003.05228 = R\$ 1,40)

Av-3-33.784 - Em 21 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** 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 - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 29 de dezembro de 2020, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 136727, em 14/01/2021.

Esteio, 21 de janeiro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$ 39,30 (0204.04.2000008.04372 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.07822 = R\$ 1,40)

R-4-33.784 - Em 21 de janeiro 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: FILIPE LOURENCO BRITO,** brasileiro, nascido em 06/11/1993, maior, filho de Andreia Rosane Lourenço Brito e de

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: 100172.2.0033784-09

Esteio, 21 de janeiro de 2021	Fls. 3	MATRÍCULA 33.784
-------------------------------	--------	------------------

Mario Adroaldo Machado Brito, solteiro, e que declara não manter união estável, portador da carteira de identidade nº 1107655878, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 032.506.720-17, residente e domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na rua Alberto Menda Magrisso, nº 94, bairro Lomba da Palmeira. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 29 de dezembro de 2020, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 12.000,40. **ITBI:** Foi considerado isento do imposto de transmissão, conforme Certidão expedida em 10/07/2020, pela Secretária Municipal da Fazenda, com base nas Leis Nºs 5.268/11 e 6.840/18, Art. 2º, Inc. I. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 136727, em 14/01/2021.

Esteio, 21 de janeiro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 100,30 (0204.06.0700016.25274 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.07823 = R\$ 1,40)

R-5-33.784 - Em 21 de janeiro 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: FILIPE LOURENCO BRITO**, acima qualificado. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 29 de dezembro de 2020, 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\$

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033784-09

Fls.	MATRÍCULA
3v	33.784

98.099,30. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** De construção/legalização: 30 de setembro de 2022; De Amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 20 de janeiro de 2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 546,63. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 140.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 136727, em 14/01/2021.

Esteio, 21 de janeiro de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 272,80 (0204.07.0700016.17419 = R\$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2000007.07824 = R\$ 1,40)

Av-6-33.784 - Em 22 de junho de 2021. **ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA E CONSTRUÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV.** Certifico, que a rua F, para a qual o terreno constante desta matrícula faz frente, passou a denominar-se rua Bem-Te-Vi, e que sobre o terreno foi edificada uma residência unifamiliar, com área de quarenta metros e quinze decímetros quadrados (40,15m²), conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal nº 61/2020 e CND expedida pela Receita Federal nº 000392021-88888200, arquivados nesta Serventia. A interessada atribuiu à construção o valor de R\$ 40.150,00. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 137823, em 08/06/2021.

Esteio, 22 de junho de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 83,10 (0204.06.0700016.25823 = R\$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0204.01.2100003.00623 = R\$ 1,40)

Av-7-33.784 - Em 21 de novembro de 2023. **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte

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: 100172.2.0033784-09

Esteio, 21 de novembro de 2023

Fls.	MATRÍCULA
4	33.784

Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0033784-09. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 21 de novembro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.34676 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.11169 = Nihil)

Av-8-33.784 - Em 21 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que

após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **FILIFE LOURENCO BRITO**, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme Requerimento protocolado em 02 de junho de 2023, sob nº 145606, às folhas 186, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 12 de junho de 2023, tendo sido a intimação promovida em 15 de setembro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 29 de dezembro de 2020, registrado em 21 de janeiro de 2021, sob números quatro (4) e cinco (5), na matrícula 33.784, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 03 de novembro de 2023, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 142.568,58. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 142.568,58, conforme DARM nº 398032. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 115875. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 147464, em 06/11/2023.

Esteio, 21 de novembro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$374,70 (0204.07.0700016.21568 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0204.01.2300009.11170 = R\$1,80)

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

Esteio, 21 de novembro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 7 páginas: R\$47,20 (0204.04.2100006.34678 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0204.02.2300007.11322 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0204.01.2300009.11179 =

R\$1,80)

Total de Emolumentos: R\$74,40 - Em 21 de novembro de 2023, às 16:01:27.

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 2023 00028662 14