



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bb9dcd9a-fd0-46dc-8566-e8c735965bcc

199.927

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 19 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
01	199.927

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 11, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 680**, localizada no primeiro pavimento, a esquerda, a sexta 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 22,9346m² e área real total de 72,8846m², correspondendo-lhe uma 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 09 do condomínio e, ao sudeste, na extensão de 11,40m e limita com unidade privativa 13 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 o bairro Belém Novo, sem quarteirão delineado, a saber; o terreno nº 49, com área superficial de 2.987,86m², medindo 37,00m de frente ao Noroeste, lado ímpar, a Rua Dorival Castilhos Machado, por um lado, dividindo-se ao nordeste, na extensão de 80,842m, com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda.-EPP. (mat. 91.221), e, pelo outro lado, ao sudoeste, na extensão de 80,664m com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda.-EPP. (mat. 57.541), nos fundos ao Sudeste, na extensão de 37,00m, divide com o Loteamento Florenza, salientando que o referido terreno fica distanciado 679,30m 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 57.543 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentada a ART nº 9614092, CREA nº RS137470 e RRT nº 7085672, 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-7-57.543-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 778.559 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.01934: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.09148: R\$1,40.

AV-1-199.927, de 19 de julho de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-8 da matrícula nº 57.543, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 15/04/2024 16:42



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

FLS. 01v	MATRÍCULA 199.927
-------------	----------------------

PROTOCOLO: 778.559 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.03960: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.09274: R\$1,40.

AV-2-199.927, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.9-57.543, 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): *[Handwritten Signature]*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01702: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09480: (Isento).

AV-3-199.927, de 30 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: 817.837 de 16/12/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 79,60. Selo 0471.04.1900039.01222: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.04204: R\$ 1,40.

AV-4-199.927, de 30 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 26/11/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 817.836 de 16/12/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Handwritten Signature]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900039.01191: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900043.04237: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHA 02

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

199.927

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de dezembro de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
199.927

R-5-199.927, de 30 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 26/11/2019. **VALOR:** R\$148.500,00 (Sendo R\$11.286,22 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$148.500,00. **TRANSMITENTE(S): VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): LUCAS RODRIGUES DA SILVA, CPF 016.157.220-09, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$5.826,00.

PROCOLO: 817.836 de 16/12/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 381,70. Selo 0471.07.1800031.02566: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.04239: R\$ 1,40.

R-6-199.927, de 30 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 26/11/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$680,81, vencendo-se a primeira em 24/12/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LUCAS RODRIGUES DA SILVA, CPF 016.157.220-09, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado 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.

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

PROCOLO: 817.836 de 16/12/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800031.02574: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900043.04245: R\$ 1,40.

AV-7-199.927, de 05 de julho de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 14/04/2021, instruído de provas hábeis, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	199.927

São Leopoldo/RS, 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.12-57.543. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 680 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 15/01/2021; CND nº 000952021-88888081, de 09/04/2021; e, ART nº 11013418, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 855.352 de 21/06/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100022.01903: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100024.04459: (Isento).

AV-8-199.927, de 05 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.

Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100023.00149: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.04530: R\$ 1,40.

AV-9-199.927, de 05 de julho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 05/07/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.572, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL CASTILHOS 680", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 855.353 de 21/06/2021. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100023.00265: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100024.04954: R\$ 1,40.

AV-10-199.927, de 05 de abril de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199927-79.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.01482: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.06548: (Isento).

AV-11-199.927, de 05 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 22/03/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora

CONTINUA A FOLHAS

JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

199.927
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0199927-79

PORTO ALEGRE/RS, 05 de abril de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
199.927

fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770709463, firmado em 26/11/2019. **VALOR:** R\$149.174,65. **AVALIAÇÃO:** R\$190.000,00. 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 0021.2023.04293.8, de 08/09/2023, mediante recolhimento de R\$5.700,00, 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) (Fiduciantes):** LUCAS RODRIGUES DA SILVA, CPF 016.157.220-09, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado 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: 957.158 de 28/03/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2400013.00133: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.06551: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.927 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199927-79	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.05519 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400017.02035 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.15035 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 05/04/2024	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00043578 01	

JUR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 15/04/2024 16:42