



199.890

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2018

FLS. 01

MATRÍCULA 199.890

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 36, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 720**, localizada no segundo pavimento, a direita, a décima primeira unidade contada da frente para os fundos de quem da Rua Dorival Castilhos Machado olhar o condomínio, com acesso pela sexta escada condominial externa, possuindo 49,95m² de área real privativa, 22,8198m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 72,7698m² de área real total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0178572 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: O imóvel situado no bairro Belém Novo, sem quarteirão delimitado, a saber: o terreno nº 51, com área superficial de 2.981,28m², medindo 37,00m de frente ao Noroeste, lado ímpar, a rua Dorival Castilhos Machado, por um lado, dividindo-se ao nordeste, na extensão de 80,664m, com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda-EPP, e, pelo outro lado, ao sudoeste, na extensão de 80,486m com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda-EPP, nos fundos ao Sudeste, na extensão de 37,00m, divide com o Loteamento Florenza, salientando que o referindo terreno fica distanciado 716,30m 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 57.541 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 9614229, CREA nº RS 137470 e RRT nº 7085360, 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-8-57.541-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 778.561 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.01814: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06330: R\$1,40.

AV-1-199.890, de 16 de julho de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-9 da matrícula nº 57.541, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 778.561 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.03139: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06216: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	199.890

AV-2-199.890, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.10-57.541, 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 0471.04.1800040.01574: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09177: (Isento).

AV-3-199.890, de 05 de abril 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 28/02/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito. PROTOCOLO: 799.497 de 03/04/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900004.04867: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900007.08147: R\$ 1,40.

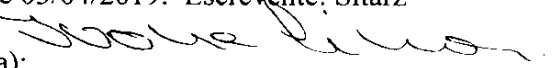
R-4-199.890, de 05 de abril de 2019. COMPRA E VENDA

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 28/02/2019. **VALOR:** R\$133.000,00 (Sendo R\$4.567,03 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): IVANES DOS SANTOS, CPF 018.310.350-57, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$42.220,00.

PROTOCOLO: 799.497 de 03/04/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.1800030.01833: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900007.08152: R\$ 1,40.

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/01/2024 11:06

199.890

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 05 de abril de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
199.890

R-5-199.890, de 05 de abril 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 28/02/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.530,40 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$374,99, vencendo-se a primeira em 05/04/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** IVANES DOS SANTOS, CPF 018.310.350-57, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA:** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, 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: 799.497 de 03/04/2019. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 218,00. Selo 0471.07.1800030.01834: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900007.08161: R\$ 1,40.

AV-6-199.890, de 28 de julho de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 22/06/2021, 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: 858.955 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00749: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01809: (Isento).

AV-7-199.890, de 28 de julho de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 22/06/2021, instruído de provas hábeis, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS 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.13-57.541. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 720 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 09/04/2021; CND nº 001102021-88888042, de 11/05/2021; e, ART nº 11334766, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 858.955 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

CONTINUA NO VERSO



ONF

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
199.890

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00698: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01722: (Isento).

AV-8-199.890, de 28 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 Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100027.00991: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.01917: R\$ 1,40.

AV-9-199.890, de 28 de julho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 28/07/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.620, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 720", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 858.087 de 16/07/2021, 858.956 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100027.01049: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.01995: R\$ 1,40.

AV-10-199.890, de 11 de janeiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199890-93.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.01364: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.05520: (Isento).

AV-11-199.890, de 11 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/12/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878770541260-5, firmado em 28/02/2019. **VALOR:** R\$149.876,40.

AVALIAÇÃO: R\$149.876,40. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da coraprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº. 0021.2023.05805.2, de 05/12/2023, mediante recolhimento de R\$4.496,29, instruído com prova da intimação dos

CONTINUA A FOLHAS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/01/2024 11:06

199.890

-MATRÍCULA-



CNM: 099267.2.0199890-93

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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de janeiro de 2024

FLS.
03MATRÍCULA
199.890

devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): IVANES DOS SANTOS**, CPF 018.310.350-57, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, 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: 947.390 de 19/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00179: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300078.06012: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.890 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199890-93	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2300082.00806 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2300080.02322 - R\$ 3,60, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2300081.05162 - R\$ 1,80. Total: R\$ 74,85 Porto Alegre, 11/01/2024	
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 00005390 18	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado