



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**

Esteio, 22 de dezembro de 2017

Fls.	MATRÍCULA
1	33.693

MATRÍCULA 33.693

Em 22 de dezembro de 2017.

Substituta

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, composto do lote número cinquenta e sete (57) da quadra número catorze (14), no denominado **Loteamento Residencial Parque do Sabiá**, de forma retangular, com a área superficial de cento e um metros e setenta e um decímetros quadrados (101,75m²), situado na Rua D, lado par, no Bairro Três Marias, nesta Cidade, distante sua face Norte, cinquenta e um metros e cinquenta centímetros (51,50m) da esquina com a Rua L, lado ímpar, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m), com o lote de número cinquenta e oito (58); ao Sul, na mesma extensão, com o lote de número cinquenta e seis (56); ao Leste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com o lote de número dez (10); e, ao Oeste, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua D, lado par, onde faz frente, localizado no quarteirão formado pelas ruas D, E, L e Topázio.

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 (0204.02.0903003.26262 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0204.01.1700011.01095 = R\$1,40)

R-1-33.693 - Em 25 de junho de 2018. **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. **DEVEDORA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldos/RS. **FIADORES: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, nascido em 22/02/1959, diretor de empresas, portador da carteira de identidade nº 4016692495, expedida por SJS/RS em

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	33.693

26/07/2002, 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 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 Eng. Teixeira Soares, nº 200, Apto. 1101, bloco A, Bairro Bela Vista. **CONSTRUTORA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, 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 Vasco Gilnei Silveira da Rosa - Eireli 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 16 de março de 2018, arquivado nesta Serventia. **GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os imóveis:** Quadra 02 - lotes 02 a 28, matrículas 33.168 a 33.194; Quadra 04 - lotes 02 a 05, 07 a 27, e 30 a 50, matrículas 33.197 a 33.200, 33.202 a 33.222, e 33.225 a 33.245, respectivamente; Quadra 07 - lotes 02 a 05, 07 a 27, e 30 a 50, matrículas 33.339 a 33.342, 33.344 a 33.364, e 33.367 a 33.387, respectivamente; Quadra 08 - lotes 02 a 28, e 31 a 53, matrículas 33.389 a 33.415, e 33.418 a 33.440; Quadra 09 - lotes 02 a 63, matrículas 33.443 a 33.504; Quadra 14 - lotes 35, e 37 a 65, matrículas 33.671, e 33.673 a 33.701. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 17.913.495,06 (dezessete milhões, novecentos e treze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e seis centavos). **PRAZOS: De amortização:** 24 (vinte e quatro) meses; **De construção e legalização:** 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, mensalmente, 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

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continuação da página anterior



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

	Fls.	MATRÍCULA
Esteio, 25 de junho de 2018	2	33.693

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 24 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 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 dos imóveis hipotecados, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 30.537.000,00 (trinta milhões e quinhentos e trinta e sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 128590, em 30/05/2018, reapresentado em 18/06/2018.

Esteio, 25 de junho de 2018.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$206,40 (0204.07.0700016.13804 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0204.01.1800004.01025 = R\$1,40)

Av-2-33.693 - Em 06 de dezembro 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 133910, em 27/11/2019.

Esteio, 06 de dezembro de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R\$79,60 (0204.04.0700016.25901 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0204.01.1900003.10783 = R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

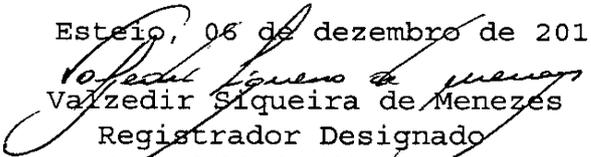


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
2v	33.693

Av-3-33.693 - Em 06 de dezembro de 2019. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 19 de novembro de 2019, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 133911, em 27/11/2019.

Esteio, 06 de dezembro de 2019.


 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R\$36,10 (0204.04.0700016.25902 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900003.10784 = R\$1,40)

R-4-33.693 - Em 06 de dezembro de 2019. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. 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: JANAINÉ ISABEL DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 02/08/1999, filha de Neivo Mauricio dos Santos e de Elessi Luci Back, solteira, sem união estável, professora, portadora da carteira de identidade nº 1118958501, expedida por SSP/RS em 08/10/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 044.438.590-80, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Fernando Ferrari, nº 606, Ap. 3, Centro. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 19 de novembro de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 11.912,00. **ITBI:** Foi considerado isento do imposto de transmissão, conforme Certidão expedida em 17/07/2019, pela Secretária Municipal da Fazenda, com base nas Leis Nºs 5.268/11 e 6.840/18, Art. 2º, Inc. I. **Emitida a DOI**

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

Esteio, 06 de dezembro de 2019	Fls. 3	MATRÍCULA 33.693
--------------------------------	--------	------------------

conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 133911, em 27/11/2019.

Esteio, 06 de dezembro de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$95,50 (0204.06.0700016.23878 = R\$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900003.10785 = R\$1,40)

R-5-33.693 - Em 06 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. **DEVEDORA: JANAINÉ ISABEL DOS SANTOS**, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS**, datado de 19 de novembro de 2019, 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\$ 102.648,19. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS: De construção/legalização: 28/05/2020; De Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 20 de dezembro de 2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 602,98. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.680,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 133911, em 27/11/2019.**

Esteio, 06 de dezembro de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$283,50 (0204.07.0700016.16105 = R\$36,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0204.01.1900003.10786 = R\$1,40)

Av-6-33.693 - Em 29 de janeiro de 2020. **ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA E CONSTRUÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3v	33.693

MINHA VIDA - PMCMV. Certifico, que a rua D, para a qual o terreno constante desta matrícula faz frente, passou a denominar-se rua Arara, 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 42/2019 e CND expedida pela Receita Federal nº 002362019-88888293, 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 134169, em 06/01/2020, reapresentado em 16/01/2020.

Esteio, 29 de janeiro de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 78,70 (0204.06.0700016.24176 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.1900003.14518 = R\$ 1,40)

Av-7-33.693 - Em 26 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante **JANAINE ISABEL DOS SANTOS**, antes qualificada, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 24/03/2023, 27/02/2023 e 28/03/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, registrado em 06 de dezembro de 2019, sob números quatro e cinco (4 e 5), na matrícula 33.693, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 16 de maio de 2023, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 138.725,01. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 138.725,01, conforme DARM nº 401695. **Emitida a DOI**

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

Esteio, 26 de maio de 2023

Fls. MATRÍCULA

4

33.693

conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145413, em 17/05/2023.

Esteio, 26 de maio de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (0204.07.0700016.20755 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.24484 = R\$ 1,80)

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

Esteio, 26 de maio de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 7 páginas: R\$ 47,20 (0204.04.2100006.27459 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0204.02.2300004.04652 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.24496 = R\$ 1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 74,40 - Em 26 de maio de 2023, às 14:27:04.



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 00011939 33