

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 100222.2.0065152-67

65.152



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE GUAÍBA - RS
 Rua 20 de Setembro, 1199
 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Guaíba/RS, 26 de agosto de 2019.

FLS.
01

MATRÍCULA
65.152

IMÓVEL: Um terreno, constituído do **LOTE 02 da Quadra 22**, localizado no "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**", bairro Jardim Iolanda, zona urbana, município de Guaíba, RS, de formato retangular, com área superficial de **110,00m²** (cento e dez metros quadrados), localizado no quarteirão formado pelo Prolongamento da Rua Matias, Rua 02, Prolongamento da Rua Morro Santana e Terras do Loteamento São Jorge; distante 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) da esquina formada pela Rua 02 e prolongamento da Rua Morro Santana, que lhe fica ao Nordeste, medindo: **frente**, ao Leste, por uma linha reta de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), no alinhamento do prolongamento da Rua Morro Santana; **fundos** ao Oeste, por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) na divisa com o lote 23 da mesma quadra, **lado direito**, ao Norte, por uma linha reta de 20,00m (vinte metros) na divisa do lote 01 da mesma quadra; e, **lado esquerdo**, ao Sul, por 20,00m (vinte metros), na divisa com o lote 03 da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede em Artur Correa da Silva, nº185, casa 01, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS.- **ORIGEM:** Matrícula nº 59.842, Livro 2-Registro Geral, datada de 16/03/2016.- Esta matrícula foi aberta em razão do Registro de Loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**", registrado no R-08-59.842 em 26/08/2019, Protocolado sob nº 169.870 em 23/08/2019, nesta Serventia.- Guaíba, 26/08/2019.- Ass.: *[Assinatura]* **JIVIAN ROSE BECK GOMES** 1º Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95 -
Emol.: R\$10,10 - **Selo:** 0260.02.1900007.10675 = R\$1,90
Proc. Elet.: R\$2,50 - **Selo:** 0260.01.1900004.26971 = R\$1,40
 Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-1-65.152.- (Prot. 173.674/1-R, em 11/06/2021).- **CERTIFICO**, que em razão do 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, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em 24/05/2021, sob o nº 8.7877.1157405-0, o imóvel da presente matrícula encontra-se em primeira e especial hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme R-15-59.842, referente ao "**Módulo I**"
 Guaíba, 24/06/2021.- Ass.: *[Assinatura]* **JIVIAN ROSE BECK GOMES** 1º Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95 -
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.1900007.12657 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2100001.11813 = NIHIL

AV-2-65.152.- (Prot. 174.088/1-R, em 10/08/2021).- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - **CERTIFICO**, Conforme Autorização de Cancelamento Constante no Campo 1.7, do Contrato por Instrumento Particular 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(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4:380/64, Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/07/2021, sob o nº 8.7877.1188795-4, que a CAIXA

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0065152-67

65.152



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍBA - RS

Rua 20 de Setembro, 1199

Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guaíba/RS, 26 de agosto de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

65.152

...Continuação do Anverso... ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca averbada sob AV-01-65.152, liberando o imóvel daquele ônus.

Guaíba, 16/08/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

1ª Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95

Emol.: R\$ 39,30 - Selo: 0260.04.1900007.13691 = R\$ 3,30

Proc. Elet.: R\$ 2,70 - Selo: 0260.01.2100001.17351 = R\$ 1,40

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

R-3-65.152.- (Prot. 174.088/1-R, em 10/08/2021).- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Corrêa da Silva, nº185, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS, representada pelo sócio VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, brasileiro, nascido em 22/02/1959, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 4016692495, expedida por SSP/RS em 26/07/2002, inscrito no CPF nº 278.730.720-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 200, Apto. 1101 Bloco A, bairro Bela Vista em Porto Alegre/RS.- **ADQUIRENTE:** HILARIO SOARES DA ROSA, brasileiro, nascido em 12/01/1975, portador da Carteira de Identidade RG nº 8058799928 expedida pela SSP/RS em 18/02/2010, inscrito no CPF nº 657.480.930-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº690, apartamento 03, Bairro Alvorada, em Guaíba/RS.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/07/2021, sob o nº.8.7877.1188795-4.- **VALOR:** R\$ 130.000,00.- **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Financiamento concedido pelo Credor: R\$98.563,13, Recursos próprios: R\$12.863,25, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.827,62, Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.746,00.- **AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00.- **OBS:** O ITBI foi pago conforme guia nº.760-2021. Emitida DOI.-

Guaíba, 16/08/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES

1ª Subst. Conf. Port. Int. Nº 001/95

Emol.: R\$ 344,00 - Selo: 0260.07.1900008.02703 = R\$ 36,60

Proc. Elet.: R\$ 2,70 - Selo: 0260.01.2100001.17352 = R\$ 1,40

Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II .-

R-4-65.152.- (Prot. 174.088/1-R, em 10/08/2021).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** HILARIO SOARES DA ROSA, brasileiro, nascido em 12/01/1975, portador da Carteira de Identidade RG nº 8058799928 expedida pela SSP/RS em 18/02/2010, inscrito no CPF nº 657.480.930-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº690, apartamento 03, Bairro Alvorada, em Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/ DF.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional.

Continua na folha 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 100222.2.0065152-67

65.152



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Guaíba/RS, 26 de agosto de 2019.

FLS.

02

MATRÍCULA

65.152

...Continuação da Folha 01... 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(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/07/2021, sob o nº.8.7877.1188795-4.- **VALOR:** R\$ 98.563,13.- **PRAZO:** 360 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 4,7500%a.a.- e Efetiva: 4,8547%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$126.100,00, para fins de venda em Público Leilão.- **CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS:** As constantes no referido contrato, cuja a segunda via fica arquivada nesta Serventia
Guaíba, 16/08/2021.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
1º Subs. Conf. Port. Int. Nº 001/95
Emol.: R\$ 272,80 - **Selo:** 0260.07.1900008.02704 = R\$ 36,60
Proc. Elet.: R\$ 2,70 - **Selo:** 0260.01.2100001.17353 = R\$ 1,40
Redução dos emolumentos (50%) Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Art. 42, Item II.-

AV-5-65.152.- CERTIFICADO, conforme disposto no artigo 3º do Provimento 89 do CNJ, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 10022.2.0065152-62.-
Guaíba, 13/10/2022.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
Emol.: NIHIL - **Selo:** 0260.04.2200001.06354 = NIHIL
Proc. Elet.: NIHIL - **Selo:** 0260.01.2200001.11625 = NIHIL


AV-6-65.152.- (Prot. 177.158/1-S, em 04/10/2022).- ALTERAÇÃO DE RUAS - CERTIFICADO, conforme requerimento firmado em 19/09/2022, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campestre em São Leopoldo/RS, com prova na Lei Municipal nº. 4.045, de 05/10/2021, que o antigo prolongamento da Rua Morro Santana, passou a denominar-se Rua José Rosales.-
Guaíba, 13/10/2022.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
1º Subs. Conf. Port. Int. Nº 001/95
Emol.: R\$ 49,00 - **Selo:** 0260.04.2200001.06355 = R\$ 4,40
Proc. Elet.: R\$ 3,00 - **Selo:** 0260.01.2200001.11626 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) - PCVA- Lei nº 14.118 de 12/01/2021.-

AV-7-65.152.- (Prot. 177.158/1-S, em 04/10/2022).- CONSTRUÇÃO - CERTIFICADO, conforme requerimento firmado em 19/09/2022, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campestre em São Leopoldo/RS, com prova no Habite-se Parcial nº 90/2022, expedido em 13/07/2022, e Certidão de Numeração nº 256/2022, expedida em 22/08/2022, pela Secretaria de Planejamento, Gestão Territorial e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Guaíba/RS, e CND conforme Aferição: 90.006.02624/78-002, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que sobre o imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio em alvenaria, próprio para residência, com a área construída de 30,80m². Sito na Rua José Rosales, nº 2954, no Loteamento Residencial Araucária, Guaíba/RS, no valor de R\$ 30.800,00.-
Guaíba, 17/10/2022.- Ass.: VIVIAN ROSE BECK GOMES
1º Subs. Conf. Port. Int. Nº 001/95

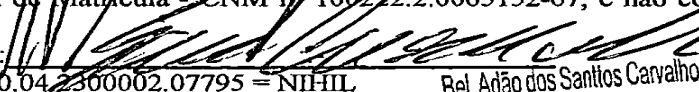
Continua no verso


Continua na próxima página

Continuação da página anterior - ::

65.152		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Guaíba/RS, 26 de agosto de 2019.	CNM: 100222.2.0065152-67 CNM: 10022.2.0065152-62		
			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">FLS.</td> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">02 VERSO</td> <td style="text-align: center;">65.152</td> </tr> </table>	FLS.	MATRÍCULA
FLS.	MATRÍCULA				
02 VERSO	65.152				

Emol.: R\$ 78,90 - Sel.: 0260.06.2100001.00883 = R\$ 32,30
Proc. Elet.: R\$ 3,00 - Sel.: 0260.01.2200001.11627 = R\$ 1,80
Redução dos emolumentos (50%) - PCVA- Lei nº 14.118 de 12/01/2021.-

AV-8-65.152.- (Prot. 181.520/1-U, em 20/05/2024).- **RETIFICAÇÃO - CERTIFICO**, na forma do Artigo 213, Alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para ficar constando que de acordo com o Provimento nº 143-CNJ e da Recomendação nº 01/2023 do Conselho Deliberativo do OJF e Provimento nº 36/2023-GGJ, a presente matrícula passa a ter o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM nº 100222.2.0065152-67, e não como constou no AV-5-65.152.-
Guaíba, 22/05/2024.- Ass.: 
Emol.: NIHIL - Sel.: 0260.04.2300002.07795 = NIHIL Bel. Adão dos Santos Carvalho
Proc. Elet.: NIHIL - Sel.: 0260.01.2300002.13255 = NIHIL 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

AV-9-65.152.- (Prot. 181.520/1-U, em 20/05/2024).- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - CERTIFICO**, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, firmado em 22/04/2024, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **HILARIO SOARES DA ROSA**, inscrito no CPF nº 657.480.930-49, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora Fiduciária, ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04~~, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, no ato representado.- **VALOR: R\$98.563,13**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$139.798,82**, o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, foi pago de conformidade com a Declaração de Quitação do ITBI referente ao processo nº 462-2024.- **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97 o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilões.-
Guaíba, 22/05/2024.- Ass.: 
Emol.: R\$ 387,90 - Sel.: 0260.07.2200002.02179 = R\$ 53,70 Bel. Adão dos Santos Carvalho
Proc. Elet.: R\$ 6,60 - Sel.: 0260.01.2300002.13256 = R\$ 2,00 3º Subst. Cfe. Port. Int. nº

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Guaíba-RS, quarta-feira, 22 de maio de 2024, às 14:37:09.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,60

Certidão Matrícula 65.152 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0260.03.2400001.00073 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0260.03.2400001.00072 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0260.01.2300002.13359 = R\$ 2,00)



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
100222 53 2024 00012387 29

- () Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- () EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- () Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- () Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- () Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4ª Substituto
- () RÔMULO FABIANO GOMES DA SILVA - Escrevente Autorizado
- () GETULIO WALMÁRIO MÜLLER GOMES - Escrevente Autorizado