



199.768

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

199.768

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 11, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 810**, 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 24,4218m² e área real total de 74,3718m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0250000 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 57,90m², medindo ao sudoeste na extensão de 5,30m, limitando com a área condominial, ao nordeste, na extensão de 5,30m, limita com imóvel que é ou foi de ODP Participações Ltda - EPP, ao noroeste na extensão de 10,925m, limitando com a unidade privativa 09 do condomínio e, ao sudeste, na extensão de 10,925m 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 7,95m². **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Parte do terreno 55, com área superficial de 2.180,77m², situado no Bairro Belém Novo, sem quarteirão delineado, medindo 20,545m de frente ao noroeste, lado ímpar da Rua Dorival Castilho Machado, por um lado, ao nordeste, mede 82,00m de extensão da frente aos fundos, limitando com o terreno nº 53 de propriedade de ODP Participações Ltda - EPP, pelo outro lado, ao sudoeste, por quatro segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da Rua Dorival Castilho Machado, sentido sudeste, na extensão de 42,829m, o segundo do mesmo sentido, na extensão de 6,083m, daí toma o rumo sudoeste, na extensão de 15,634m, ambos limitando-se com a área de quem de direito, desse ponto, toma o rumo sudeste, na extensão de 33,471m, e limita com terras de Dorival Castilho Machado, nos fundos, ao sudeste, mede 37,00m, onde se limita com imóvel de propriedade de Vasco Gilnei Silveira da Rosa Eireli, que o referido terreno fica distanciada 790,30m 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 57.544 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 9614247, CREA nº RS 137470 e RRT nº 7085699, 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-9-57.544-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 778.560 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.01743: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.04635: R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	199.768

AV-1-199.768, de 16 de julho de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-10 da matrícula nº 57.544, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 778.560 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.02749: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.05169: R\$1,40.

AV-2-199.768, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.11-57.544, 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): *Luís Roberto*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01769: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09708: (Isento).

AV-3-199.768, de 18 de fevereiro de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 09/01/2020, 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: 821.203 de 13/02/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.1900046.01430: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.06387: R\$ 1,40.

AV-4-199.768, de 18 de fevereiro de 2020. 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 04/02/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 821.202 de 13/02/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *Ana Luiza*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 08/04/2024 15:04

199.768

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de fevereiro de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
199.768

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.1900046.01431: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000002.06391: R\$ 1,40.

R-5-199.768, de 18 de fevereiro de 2020. 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 04/02/2020. **VALOR:** R\$148.000,00 (Sendo R\$5.398,40 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$148.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): JEFERSON BILHALVA, CPF 019.460.870-09, auxiliar de serralheiro, e seu cônjuge, RENATA NUNES TAVARES BILHALVA, CPF 024.695.140-02, tecnica de desenvolvimento infantil, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$4.528,00.

PROTOCOLO: 821.202 de 13/02/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 359,40. Selo 0471.07.1800031.03528: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06393: R\$ 1,40.

R-6-199.768, de 18 de fevereiro de 2020. 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 04/02/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$117.200,00

AVALIAÇÃO: R\$155.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$688,47, vencendo-se a primeira em 03/03/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JEFERSON BILHALVA, CPF 019.460.870-09, auxiliar de serralheiro, e seu cônjuge, RENATA NUNES TAVARES BILHALVA, CPF 024.695.140-02, tecnica de desenvolvimento infantil, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / AGENTE PROMOTORA / EMPREENDEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

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

PROTOCOLO: 821.202 de 13/02/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS. 02v	MATRÍCULA 199.768
-------------	----------------------

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 292,00. Selo 0471.07.1800031.03530: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000002.06398: R\$ 1,40.

AV-7-199.768, de 13 de setembro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 09/08/2021, 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.14-57.544. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 810 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 05/05/2021; CND nº 51.246.30111/72-001, de 09/06/2021; e, ART nº 11334822, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 863.939 de 09/09/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.01749: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.06664: (Isento).

AV-8-199.768, de 13 de setembro 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 0471.03.2100030.03869: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.06836: R\$ 1,40.

AV-9-199.768, de 13 de setembro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 13/09/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.705, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 810", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 861.837 de 19/08/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100030.03948: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.06929: R\$ 1,40.

AV-10-199.768, de 04 de abril de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199768-71.

Escrevente: Sitarz

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de abril de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
199.768

Escrevente Autorizado(a):
 Registrador(a) Substituto(a):
 Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.00833: (Isento).
 Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400016.05315: (Isento).

AV-11-199.768, de 04 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 Requerimento, de 15/03/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770768453, firmado em 04/02/2020. **VALOR: R\$160.530,84. AVALIAÇÃO: R\$160.530,84.** 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 nº0021.2024.01085.1, de 12/03/2024, mediante recolhimento de R\$4.815,93, 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) (Fiduciante(s)):** **JEFERSON BILHALVA**, CPF 019.460.870-09, auxiliar de serralheiro, e seu cônjuge, **RENATA NUNES TAVARES BILHALVA**, CPF 024.695.140-02, técnica de desenvolvimento infantil, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 956.229 de 20/03/2024. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,60. Selo 0471.08.2400013.00100: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.05358: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.768 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199768-71	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400018.03279 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400015.14092 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400016.10591 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 04/04/2024	
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 00040193 29	