



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Cachoeirinha/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0066730-83

66.730

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fls. 01	Matrícula N.º 66.730
----------------------------------	------------	-------------------------

DATA: Em 10.06.2019.-

Protocolo: nº 113.984.- Em 30.05.2019.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00358233, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 20, da quadra "05", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CAETANOS I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua F, Rua A, Prolongamento da Rua Imperador e propriedade de Hugo Plentz; com a área superficial de 29.584,74m²; distando 35,50m da esquina formada pela Rua F e Rua A; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua F; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 136,28m, limita com os lotes 70 a 94; dividindo-se por um lado, ao leste, por três seguimentos, o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 19, o segundo toma rumo oeste-leste na extensão de 109,80m e limita com os lotes 19 a 01, o terceiro toma rumo norte-sul na extensão de 215,00m e limita com propriedade de Hugo Plentz; e, pelo outro lado, ao oeste, por três seguimentos, o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 21, o segundo toma o rumo leste-oeste na extensão de 17,50m e limita com os lotes 21, 22 e 23, o terceiro toma rumo norte-sul, na extensão de 215,00m e limita com os lotes parte do lote 26, com os lotes 27 a 66 e parte do lote 67.- Sobre o referido terreno será construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB", situado na Rua F, do qual fará parte a UNIDADE HABITACIONAL nº 217 constituída por um pavimento térreo, sendo de quem entra no condomínio, dobra a esquerda no Acesso 2, a esquerda no acesso 3, a direita no Acesso 4 e a direita no Acesso 5, a esquerda, sendo a 2ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem do Acesso 5, olhar para o conjunto; com área real privativa de 28,94m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9193m², área real total de 61,8593m². A esta unidade habitacional corresponderá o uso exclusivo de um terreno com 94,15m², constituído pela área ocupada pelo jardim, área ocupada pela unidade construída e quintal; medindo de frente, ao oeste, na extensão de 5,30m, no alinhamento do Acesso 5, nos fundos ao leste, na extensão de 5,30m, limita com a propriedade de Hugo Plentz, ao norte, medindo 17,78m da frente aos fundos, limita com a unidade habitacional 218 e ao sul medindo 17,75m da frente aos fundos, limita com a unidade habitacional 216.

PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, em São Leopoldo/RS.-

ORIGEM: R-1/66.052, incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$ 10,10 + R\$ 2,50 = R\$ 12,60.

Selo TJ/RS: 0069.02.1900005.07337 = R\$ 1,90 - 0069.01.1900007.02833 = R\$ 1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-57

Av-1/66.730.- Em 10.06.2019.-

Protocolo nº 113.984.- Em 30.05.2019.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do incorporador VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado, o empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB, foi submetido ao regime de afetação, pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0066730-83

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

qual os terrenos e suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao dito empreendimento manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme o previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de março de 2019 arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.01078 = Nihil - Nihil.


 Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53


Av-2/66.730.- Em 05.05.2020.-

Protocolo nº 118.602.- Em 27.04.2020.-

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL E TIPO JURÍDICO: Certifico e dou fé que, o proprietário desta matrícula, VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado, alterou sua razão social e tipo jurídico, passando a girar sob a denominação de **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41, com sede na cidade de São Leopoldo/RS, na Rua Arthur Correia da Silva, nº 185.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 14 de outubro de 2019, e cópia autenticada da Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico, cujo o expediente fica arquivado na Pasta Padrão neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.09583 = Nihil - Nihil.

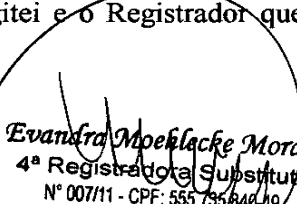

 Evandra M. Moflecke Moraes
 4ª Registradora Substituta
 Nº 007/11 - CPF: 555.755.840-49
Av-3/66.730.- Em 05.05.2020.-

Protocolo nº 118.602.- Em 27.04.2020.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Tudo de conformidade com o R-5 da matrícula 66.052, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.09584 = Nihil - Nihil.


 Evandra M. Moflecke Moraes
 4ª Registradora Substituta
 Nº 007/11 - CPF: 555.755.840-49
Av-4/66.730.- Em 25.09.2020.-

Protocolo nº 120.358.- Em 16.09.2020.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, fica cancelada a hipoteca constante no **Av-3** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7 do contrato de compra e venda, firmado em 27 de agosto de 2020, em Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0066730-83

66.730

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fis. 02	Matrícula N° 66.730
----------------------------------	---------	---------------------

Emolumentos: R\$37,20 + R\$2,50 = R\$39,70.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.02589 = R\$3,30 - 0069.01.2000006.03029 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007113 - 25/09/2020
Em 16.09.2020

R-5/66.730.- Em 25.09.2020.- Protocolo n° 120.358.- Em 16.09.2020

TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO 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. Contrato n° 8.7877.0924232-1 com força de escritura pública, firmado em data de 27 de agosto de 2020, em Cachoeirinha/RS.-
ADQUIRENTE: THAIS RODRIGUES FERREIRA, CPF/MF n° 039.492.550-52, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Tupancireta, n° 158, na cidade de Canoas/RS.-
TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa n° 217.

VALOR: R\$122.900,00, recursos próprios: R\$21.741,98, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.504,73, desconto concedido pelo FGTS/União: R\$10.150,00, financiamento concedido pela Credora: R\$85.503,29, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.158,05, conforme guia n° 63541 arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$325,60 + R\$2,50 = R\$328,10.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.09513 = R\$36,60 - 0069.01.2000006.03030 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007113 - 25/09/2020
Em 16.09.2020

R-6/66.730.- Em 25.09.2020.- Protocolo n° 120.358.- Em 16.09.2020

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5.-
CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDORA: THAIS RODRIGUES FERREIRA, já qualificada no R-5 desta matrícula.-
VALOR: R\$85.503,29. **PRAZO:** Construção/Regularização: 24/04/2023 e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e a efetiva de 5,1161% a.a.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0066730-83

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina - Emolumentos: R\$258,30 + R\$2,50 = R\$260,80.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.09514 = R\$36,60 - 0069.01.2000006.03031 = R\$1,40.

Evandra Moehleke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/2019 - Ato nº 29/2020

Av-7/66.730.- Em 19.10.2021.-

Protocolo nº 126.181.- Em 29.09.2021.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB**, situado nesta cidade, na Rua F, nº 131, conforme se verifica no Av-6 e R-7, da matrícula nº 66.052, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.06278 = Nihil - Nihil.

Guilherme Fanti
4ª Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-8/66.730.- Em 19.10.2021.-

Protocolo nº 126.181.- Em 29.09.2021.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB**, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 5.987, neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 14 de outubro de 2021 e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 14 de outubro de 2021, em Porto Alegre/RS, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Rosemari Teresinha Cadore, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$19,70 + R\$2,70 = R\$22,40.

Selo TJ/RS: 0069.03.2000007.08218 = R\$2,70 - 0069.01.2100008.08526 = R\$1,40.

Guilherme Fanti
4ª Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-9/66.730.- Em 05.03.2024.-

Protocolo nº 139.395.- Em 16.08.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: THAIS RODRIGUES FERREIRA, CPF/MF nº 039.492.550-52, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0066730-83

66.730

Matrícula N°

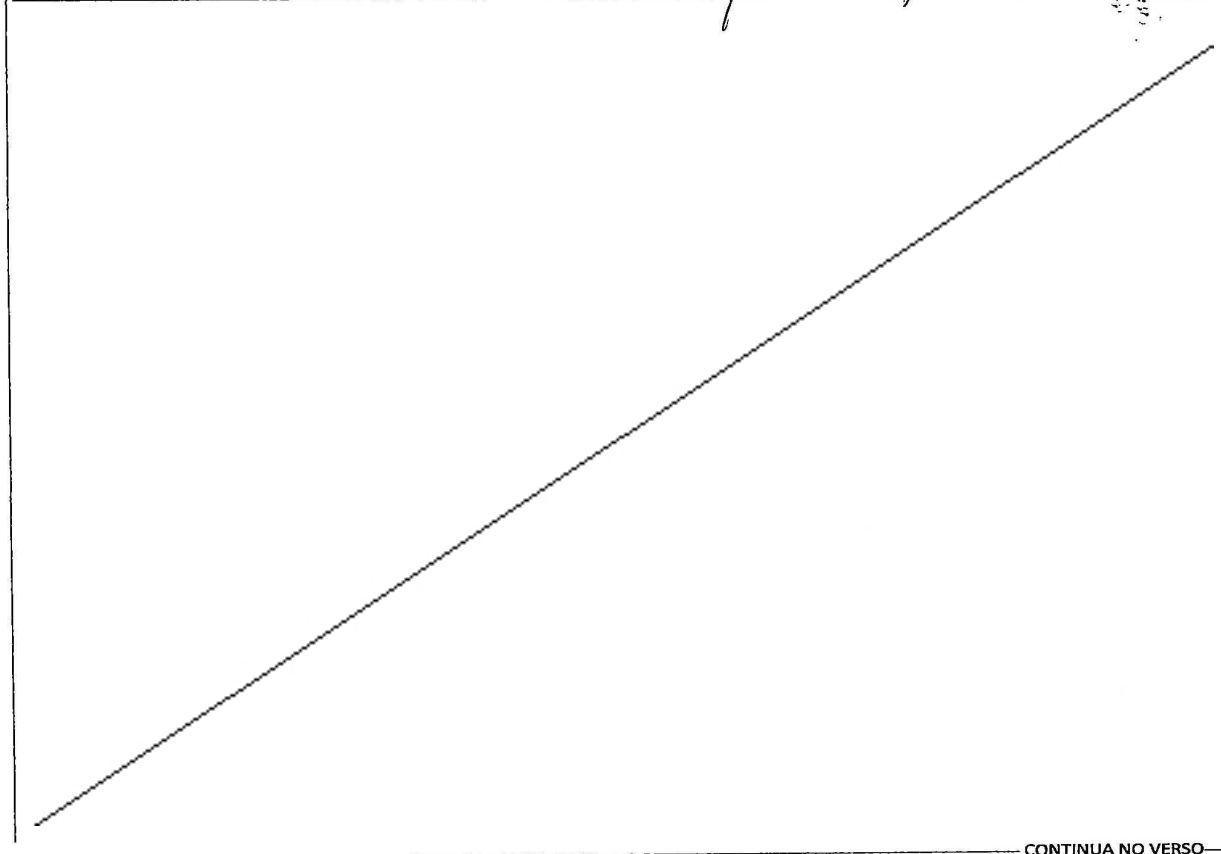


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Rio Grande do Sul
 Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 03	Matrícula N° 66.730
----------------------------------	------------	-------------------------------

00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$6.750,00, sobre a avaliação de **R\$225.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de fevereiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 568/2024 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: Averbação: R\$ 569,20 + PED: R\$ 6,40 = R\$ 575,60.
 Selo de Fiscalização: 0069.08.1600001.06839 = R\$ 65,30 - PED: 0069.01.2400003.02220 = R\$ 1,80.

Guilherme Fantí
 4º Registrador Substituto
 Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 6 de março de 2024, às 15:03:31.
 Total: R\$62,60
 Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0069.04.2300016.01659 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2400002.00124 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2400003.02338 = R\$1,80)



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
100131 53 2024 00010251 11