



CNM: 099267.2.0199871-53

199.871

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

199.871

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 17, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 720**, localizada no primeiro pavimento, a esquerda, a nona 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 22,8198m² e área real total de 72,7698m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0178571 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 60,42m², medindo ao sudoeste na extensão de 5,30m, limitando com a área condominial, ao nordeste, na extensão de 5,30m, limita com imóvel de quem de direito, ao noroeste na extensão de 11,40m, limitando com a unidade privativa 15 do condomínio e, ao sudeste, na extensão de 11,40m e limita com unidade privativa 19 do condomínio. Faz parte integrante do terreno desta unidade, um pátio privativo de uso exclusivo, situado nos fundos da unidade, com área superficial de 10,47m². **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: O imóvel situado no bairro Belém Novo, sem quarteirão delineado, 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 uma 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 referendo 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 0471.02.1600034.01795: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06311: R\$1,40.

AV-1-199.871, 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

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	199.871

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.03130: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06207: R\$1,40.

AV-2-199.871, 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 0471.04.1800040.01595: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09223: (Isento).

AV-3-199.871, de 08 de março 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 21/12/2018, 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: 797.348 de 06/03/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$72,10. Selo 0471.04.1900004.01763: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900005.04279: R\$1,40.

R-4-199.871, de 08 de março 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 21/12/2018. **VALOR:** R\$133.000,00 (Sendo R\$4.162,83 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): SHEILA DE AGUIAR PACHECO, CPF 823.687.400-15, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 797.348 de 06/03/2019. Escrevente: Fabiano

CONTINUA A FOLHAS

199.871

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de março de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
199.871

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$348,90. Selo 0471.07.1800027.04396: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900005.04281: R\$1,40.

R-5-199.871, de 08 de março 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 21/12/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$72.299,75 **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$388,47, vencendo-se a primeira em 17/01/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** SHEILA DE AGUIAR PACHECO, CPF 823.687.400-15, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDOR:** 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: 797.348 de 06/03/2019. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$218,00. Selo 0471.07.1800027.04397: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900005.04282: R\$1,40.

AV-6-199.871, 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 0471.04.2100026.00738: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01798: (Isento).

AV-7-199.871, 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

CONTINUA NO VERSO

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Registro de Imóveis

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
199.871

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

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00657: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01681: (Isento).

AV-8-199.871, 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 0471.03.2100027.00969: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.01895: R\$ 1,40.

AV-9-199.871, 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 0471.03.2100027.01044: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.01990: R\$ 1,40.

AV-10-199.871, de 03 de agosto de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199871-53.

Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.09288: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600026.03970: (Isento).

AV-11-199.871, de 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 20/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária

CONTINUA A FOLHAS

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

199.871

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0199871-53

PORTO ALEGRE/RS, 03 de agosto de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
199.871

em Garantia nº878770473577, de 21/12/2018. **VALOR:** R\$154.958,97. **AVALIAÇÃO:** R\$154.958,97. 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 nº0021.2026.03293.3, de 14/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.648,77, 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):** SHEILA DE AGUIAR PACHECO, CPF 823.687.400-15, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, 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: 1.046.358 de 20/07/2026. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tueri*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.00646: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600026.03973: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.871 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199871-53	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.03061 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600027.03298 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600030.01088 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 03/08/2026	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, 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 2026 00109681 75	

.br

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

saec