



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fa93bb81-79ba-4a23-894d-d0398f8e5acf

220.358

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0220358-90

PORTO ALEGRE/RS, 19 de dezembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
01	220.358

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, a ser construído, do BLOCO 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PIENZA, localizado no quarto pavimento, de frente a esquerda de quem da área de circulação de veículos do condomínio olhar para o bloco 01, possuindo 44,49m² de área real privativa, 22,75m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 67,24m² de área real total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002627 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE 01, da QUADRA "B", do "LOTEAMENTO VILLA FLORENZA", localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 5117, Rua Embira, terras que são ou foram de Dorival Castilhos Machado e Rua Álamo, com a área superficial de 19.762,23m², de esquina formada pela Rua Diretriz 5117 e Rua Embira, com frente à Rua Diretriz 5117, por nove segmentos de retas: o primeiro segmento, ao leste, em linha reta, na extensão de 2,83m, o segundo segmento, ao sudeste, em linha reta, na extensão de 54,46m, o terceiro segmento, ao sul, em linha curva, na extensão de 27,93m, o quarto segmento, ao sul, em linha reta, na extensão de 20,08m, o quinto segmento, ao sudeste, em linha curva, na extensão de 35,88m, o sexto segmento, ao leste, em linha reta, na extensão de 20,08m, o sétimo segmento, ao leste, em linha curva, na extensão de 27,93m, o oitavo segmento, ao sudeste, em linha reta, na extensão de 205,75m, o nono e último segmento, ao sul, em linha reta, na extensão de 2,83m; nos fundos, ao noroeste, na extensão de 391,77m, limita-se com terras que são ou foram de Dorival Castilhos Machado; por um lado, ao sudoeste, na extensão de 50,52m, limita-se com a Rua Álamo; pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 50,88m, limita-se com a Rua Embira. **DOS VEGETAIS A PRESERVAR:** Conforme Licença de Instalação nº LI 019969/2022, de 16/03/2022, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservadas as figueiras nativas nº 46 (na ALP dos Blocos 11 e 12) e nº 46A (na ALP dos Blocos 13 e 14), protegendo-as durante a execução da obra.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.425 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

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.4-168.425 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 909.848 de 19/12/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200066.04426: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200072.09036: R\$ 1,80.

AV-1-220.358, de 19 de dezembro de 2022. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº

Continua no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 10/07/2026 15:39



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
220.358

168.425, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200074.01681: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200072.09941: (Isento).

AV-2-220.358, de 25 de abril de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.6-168.425, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o 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 Casa Verde e Amarela, de 24/01/2023 e Termo Aditivo, de 03/04/2023, pelo valor de R\$15.966.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 189 imóveis).

PROTOCOLO: 921.711 de 14/04/2023, 921.021 de 06/04/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300021.01446: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300023.01280: (Isento).

AV-3-220.358, de 04 de julho de 2024. 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 – Recursos do FGTS, de 04/06/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 963.742 de 14/06/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2400022.02931: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400025.10172: R\$ 2,00.

R-4-220.358, de 04 de julho de 2024. 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 – Recursos do FGTS, de 04/06/2024. **VALOR:** R\$220.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): LUIZ FERNANDO CASTRO CARVALHO NETO, CPF 861.496.520-

continua na fl. 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

220.358

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0220358-90

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

PORTO ALEGRE/RS, 04 de julho de 2024

FLS.

02

MATRÍCULA

220.358

68, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 963.742 de 14/06/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 522,30. Selo 0471.08.2400023.00798: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400025.10175: R\$ 2,00.

R-5-220.358, de 04 de julho de 2024. 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 - Recursos do FGTS, de 04/06/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$176.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$220.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.325,61, vencendo-se a primeira em 10/07/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,1600% e Taxa Anual Efetiva de 8,4722%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): LUIZ FERNANDO CASTRO CARVALHO NETO, CPF 861.496.520-68, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE**

PROMOTORA EMPREENDEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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: 963.742 de 14/06/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 432,60. Selo 0471.08.2400023.00799: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400025.10177: R\$ 2,00.

AV-6-220.358, de 08 de julho de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimentos de 10/06/2025, instruídos 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.4-168.425. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 615 da Rua Cinco Mil Cento e Dezessete, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 26/05/2025; CND nº 90.009.80458/79-001, de 30/05/2025 e ART nº 12451467, de 21/03/2023.

PROTOCOLO: 1.003.144 de 25/06/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0220358-90

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
02vMATRÍCULA
220.358

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.09316: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.06006: (Isento).

AV-7-220.358, de 30 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 24/06/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771989567, firmado em 04/06/2026. **VALOR:** R\$227.294,47. **AVALIAÇÃO:** R\$227.294,47. 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 nº 0021.2026.02548.1, de 09/06/2026, mediante recolhimento de R\$6.818,83, 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) (Fiduciantes): LUIZ FERNANDO CASTRO CARVALHO NETO**, CPF 861.496.520-68, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado 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: 1.043.319 de 25/06/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 582,00. Selo 0471.08.2400026.09431: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.04312: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 220.358 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0220358-90	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.03757 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.01081 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.01540 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 30/06/2026	
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 00095398 86	



.onr

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

saec