



CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - 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 seguinte teor:

CNM: 097006.2.0069823-78

69.823
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 05 de agosto de 2016

FLS.	MATRÍCULA
1	69.823

IMÓVEL: CASA 09, setor 07, do **Condomínio Residencial Alta Vista**, cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº. 2350 da **Rua Oscar Schik**, de frente e com entrada pelo Acesso 01, sendo a nona casa de quem entre pelo condomínio pelo Acesso 07 até o Acesso 08, a contar da direita para a esquerda de quem do referido acesso olhar a construção, sendo ela térrea, geminada, construída em alvenaria, com um dormitório, estar/cozinha e banheiro, com área privativa de **66,7675m²**, área de uso comum de **48,8980m²**, totalizando a área real total de **115,6655m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0030151**, nas coisas de uso comum e no terreno do condomínio, este com área superficial de setenta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco metros e oitenta e dois decímetros quadrados (75.525,82m²), denominado **Lote 02**, situado no distrito sede, zona urbana do Município de Alvorada, RS., de formato irregular com seguintes medidas e confrontações: Pela frente, ao Leste, na extensão de 137m81, pelo alinhamento projetado da Rua Oscar Schick, no sentido Sul-Norte, a divisa Norte, é composta por oito segmentos: o primeiro segue no sentido leste-oeste numa extensão de 25m10, o segundo, segue no sul-norte numa extensão de 18m00, o terceiro, segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 77m00, quarto, segue no sentido norte-sul, numa extensão de 18m00, o quinto, segue no sentido leste-oeste, numa extensão de 65m03, todos esses segmentos confrontando com a Área Institucional, o sexto segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de 14m99, o sétimo segue no sentido Sudeste-Noroeste, numa extensão de 122m93, e, o oitavo e último seguimento segue no sentido Leste-Oeste, numa extensão de 218m42, a divisa Oeste é composta por quatro seguimentos: o primeiro segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 114m97, o segundo segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de 18,68m, o terceiro segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 4m51, e, o quarto e último seguimento segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de 40m04, a divisa sudoeste é composta por dois segmentos: o primeiro segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de 467m50, o segundo no sentido norte-Sul, numa extensão de 64m65, estes segmentos confrontando com a fração 09 de MARIA da Gloria Garcia da Rocha, ao sul, medindo 58m13, em divisa com o Lote 1, ponto inicial desta descrição, fechando assim a descrição do polígono. Incide sobre o imóvel, uma Área de Preservação Permanente, situada ao oeste-sudoeste do terreno. Existe sobre o terreno exemplar de *Ficus* cadastrada com o número 36. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE NO CONDOMÍNIO:** Com **96,25m²**, ao Sudoeste de frente, medindo 5,50m, com o Acesso 08; ao Sudeste, medindo 17,50m, com a área de uso exclusivo da Casa 08; ao Nordeste nos fundos, medindo 5,50m, com uma área de terras; ao Noroeste, medindo 17,50m, com a área de uso exclusivo da Casa 10. **ÁREA DO TERRENO DESTINADA A CONSTRUÇÃO:** Com **48,65m²**, ao Sudoeste, pela frente medindo 5,95m, por 3 segmentos: o primeiro no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 3,05m, o segundo no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 0,45m, e o terceiro no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 2,45m, com a área de jardim e estacionamento da própria casa; ao Sudeste medindo 8,60m, com a área da construção da Casa 08; ao Nordeste, pelos fundos medindo 5,50m, com a área do quintal da própria casa; ao Noroeste medindo 9,05m com a área da construção da Casa 10. **ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO:** Com **25,05m²**, ao Sudoeste, de frente medindo 5,50m, com o Acesso 08; ao Sudeste medindo 4,80m da frente aos fundos, com a área de jardim e estacionamento da Casa 08; ao Nordeste nos fundos, medindo 5,95m, em 3 segmentos: o primeiro, no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 2,45m, o segundo no sentido

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0069823-78



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
 1v | 69.823

Sudoeste-Nordeste, medindo 0,45m, e o terceiro no sentido Sudeste-Noroeste, medindo 3,05m, todos pela construção da própria casa; ao Noroeste, medindo 4,35m, com a área de jardim e estacionamento da Casa 10. **ÁREA DESTINADA AO QUINTAL:** Com **22,55m²**, pela frente ao Sudoeste medindo 5,50m, com a área da construção da própria casa; ao Sudeste, medindo 4,10m, com a área do quintal da Casa 08; ao Nordeste, nos fundos, medindo 5,50m, com uma área de terras; ao Noroeste, medindo 4,10m, com a área do quintal da Casa 10.

PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 02.951.160/0001-41, com sede na Avenida Independência, nº 465, Bairro Independência, em Porto Alegre, RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-2, AV-4 e AV-5-63.693, do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 138.923, de 19/07/2016.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%)

Abertura de matrícula: R\$ 8,60

(0001.01.1600001.33318 = R\$ 0,45)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10

(0001.01.1600001.33317 = R\$ 0,45).

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

AV-1-69.823, em 05 de agosto de 2016. **REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme AV-3-63.693, **certifico** que imóvel retro descrito está **SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO conforme Lei nº. 4.591, de 16.12.1964.**

Protocolo nº. 138.923, de 19/07/2016.

Emolumentos: (PMCMV - DESCONTO DE 50%)

Averbação sem valor declarado: R\$ 15,40

(0001.03.0700017.60070 = R\$ 0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10

(0001.01.1600001.33319 = R\$ 0,45).

Maria Regina Neves Reis
 Registradora Designada

AV-2-69.823, em 23 de maio de 2017. **RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário datado de 25.04.2017, arquivado neste Ofício, **faço constar que a casa constante da abertura acima, possui 02 dormitórios, e não como constou.**

Protocolo nº 142.250, de 18/05/2017.

Marcus A. Neves Reis
 Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0001.03.0700017.68961 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0001.01.1600001.86832 = R\$ 1,40)

Av-3-69.823, em 16 de junho de 2017. **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:** Conforme requerido pela proprietária, já qualificada, com base no que faculta o parágrafo 1º do artigo 548 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR, da Corregedoria Geral do Estado do Rio Grande do Sul - CGJ-RS - Provimento nº. 32/2006, a presente matrícula da **unidade autônoma acima, trata-se de obra projetada e pendente a regularização registral no que se**

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0069823-78

69.823
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 16 de junho de 2017

FLS.	MATRÍCULA
2	69.823

refere à sua construção, conforme projetos e demais documentos da **INCORPORAÇÃO** registrada sob o **R-2-63.693**, do Livro nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário, sendo que as informações acima tratam-se de **DESCRIÇÃO DA FUTURA UNIDADE A SER CONSTRUÍDA**.
 Protocolo nº. 142.441 de 01/06/2017.

Raphael Detoffol Baptista
 Registrador Substituto

Emol:(PMCMV-DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 16,90 (0001.03.0700017.70500 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0001.01.1600001.93253 = R\$ 1,40)

AV-4-69.823, em 01 de novembro de 2018. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE HIPOTECA:** Conforme hipoteca registrada sob o **R-7-63.693**, o imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF. Protocolo nº. 148.974, de 10/10/2018.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(JGDJ)
 Registrador Substituto

Emol: (PMCMV) Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.25374 = NIHIL)

AV-5-69.823, em 09 de janeiro de 2019. **EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO:** Conforme artigo 31-E, inciso I, da Lei nº. 4.591, de 16.12.1964, tendo em vista a venda do imóvel, certifico a **extinção do regime de afetação** constante do **AV-1-69.823** acima, a qual a incorporação estava submetida.

Protocolo nº. 150.032, de 04/01/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RML)
 Registrador Substituto

Emol: (PMCMV-DESCONTO DE 50%) Averbação sem valor declarado: R\$ 18,10 (0001.03.0700017.89950 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1700003.97112 = R\$ 1,40)

AV-6-69.823, em 09 de janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização da credora hipotecária acima, constante do contrato particular abaixo registrado, firmado em 30.11.2018, arquivado neste Ofício, cancelo o **AV-4-69.823** acima.

Protocolo nº. 150.032, de 04/01/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RML)
 Registrador Substituto

Emol: (PMCMV-DESCONTO DE 50%) Cancelamento de hipoteca: R\$ 36,18 (0001.04.0700017.27073 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1700003.97113 = R\$ 1,40)

R-7-69.823, em 09 de janeiro de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Campestre, em São Leopoldo, RS, neste ato representado por LETICIA FRANCO DE MORAES, inscrita no CPF/MF sob nº. 666.706.320-53.

ADQUIRENTE: DAIANA GOMES DE SOUZA DAVID, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, identidade nº. 9102735496, inscrita no CPF/MF sob nº 849.200.410-04, domiciliada na Avenida Polar, nº. 292, Jardim Floresta, em Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0069823-78


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	69.823

minha casa minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 8.7877.0480829-7, firmado em 30.11.2018, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações.

VALOR: R\$ 162.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 175.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle E9E8.9E9E.3E8D.1A91, expedida em 27.08.2018 às 09:11:15.

Protocolo nº 150.032, de 04/01/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RML)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 430,70 (0001.08.0700017.03352 = R\$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1700003.97114 = R\$ 1,40)

R-8-69.823, em 09 de janeiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 129.680,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e a efetiva de 6,6971% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 01.01.2019. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 162.100,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 8.823,27.

Protocolo nº 150.032, de 04/01/2019.

Eu, José Danilo Couto de Vargas, Registrador Substituto, conferi e assino.(RML)

Registrador Substituto -

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Registro com valor declarado: R\$ 316,10 (0001.07.0700017.24516 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0001.01.1700003.97115 = R\$ 1,40)

AV-9-69.823, em 12 de maio de 2020.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado de 18.03.2020 e provas hábeis, arquivados neste Registro de Imóveis, tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, passou a denominar-se **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Protocolo nº. 156.522, de 03/04/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino.(Rafael ML)

Escrevente Autorizado -

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 82,00 (0001.04.0700017.35737 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0001.01.1900005.37854 = R\$ 1,40)

Continua na folha 3 frente.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097006.2.0069823-78

69.823

- MATRÍCULA -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

Alvorada, 12 de maio de 2020

FLS.	MATRÍCULA
3	69.823

AV-10-69.823, em 12 de maio de 2020. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO FINAL:** Conforme AV-16-63.693, nesta data foram realizados a averbação da construção de **UMA EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA** com sessenta e seis metros, setenta e seis decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (66,767500m²) localizada à Rua Oscar Schick, nº. 2350, em Alvorada, RS e o registro da **Instituição e Individualização do Condomínio Residencial "ALTA VISTA"**, referentes ao imóvel acima descrito.

Protocolo nº. 156.522, de 03/04/2020.

Eu, Igor dos Santos Penz, Escrevente Autorizado, conferi e assino. (Rafael ML)

Escrevente Autorizado -

Empl: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.35738 = NIHIL)

AV-11-69.823, em 24 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima já qualificada, datado de 17.02.2025, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, conforme §. 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$ 175.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 220.000,00. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-8-69.823.

CONDIÇÃO: Conforme estabelece o artigo nº. 27 da Lei nº. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão.

Protocolo nº. 184.802, de 19/02/2025.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Paola CV)

Registradora Substituta -

Empl: Averbação com valor declarado: R\$ 549,80 (0001.08.0700017.12432 - R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.53342 - R\$ 2,10)

Último ato: Av-11

A presente é reprodução fiel do original que encontra-se arquivado neste Ofício. Do que dou fé.

Alvorada, 26 de fevereiro de 2025 às 10:47:26. Certidão válida até 28/03/2025.

Joyce BF

Total: R\$ 70,00

Certidão Matrícula 69.823 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0001.04.2300001.12252 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0001.03.2300001.14770 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0001.01.2300001.53342 = R\$ 2,10)

Assinado eletronicamente por Michelle Cristina Lima Pereira em 26/02/2025 às 10:47:26. hash SHA256 do documento é 2F259219D9F729821B9464F45709BD831283026F90D34822C21B422E3F56C53

Michelle Cristina Lima Pereira - Registradora Substituta



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
097006 53 2025 00008791 58