



CERTIDÃO

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: 097766.2.0108685-94

108685



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de dezembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.685

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, no Bairro **Campestre**, constituído pelo lote **9P-2**, da quadra 8 e quadra geral **3399**, denominado loteamento "**Residencial Manoela**", de forma regular, com a área superficial de **195,00m²**, na Rua Cinco, distante a face nordeste cento e quatro metros e vinte centímetros (**104,20m**) da esquina formada com a Rua Um e com as seguintes medidas e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de sete metros e oitenta centímetros (**7,80m**), com o alinhamento da Rua Cinco, pelo lado par; **AO SUDESTE**, na mesma extensão, com parte do lote 11P-2 e parte do lote 12; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte e cinco metros (**25,00m**), com o lote 9P-1; e **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com o lote 9AP-1, no quarteirão formado pelas Ruas Cinco, Um, Seis e por terras de Área Verde número dois (2).-

Este imóvel está enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.279, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 345228 de 19/12/2019.-

São Leopoldo, 27 de dezembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1900007.23587 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.01559 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-1/108.685 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 348043 de 09/06/2020.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Campestre, nesta cidade.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: 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**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 28.04.2020.-

VALOR: Em 28.04.2020 - R\$8.163.129,12 (oito milhões, cento e sessenta e três mil, cento e vinte e nove reais e doze centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0108685-94

108685



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 10 de junho de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

01

108.685

VERSO

imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 117 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 28.04.2020 - R\$17.862.600,00, juntamente com outros 117 imóveis.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.03.2020, em nome da devedora/construtora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 10 de junho de 2020.

[Assinatura]
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.04848 = NIHIL.-

CG

Av-2/108.685 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 348063 de 10/06/2020, reapresentado em 25/06/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção da Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25 de maio de 2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 12.06.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **101445**.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

[Assinatura]
MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.05573 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.04943 = R\$1,40.-

GB

Av-3/108.685 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 348063 de 10/06/2020, reapresentado em 25/06/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção da Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25 de maio de 2020, enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

[Assinatura]
MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.05574 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.04944 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-4/108.685 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 348063 de 10/06/2020, reapresentado em 25/06/2020.-

TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no
continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0108685-94

108685



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

02

108.685

CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ALINE GRASIELA DE SOUZA FAGUNDES, brasileira, solteira, nascida em 12/11/1984, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 2077955884, expedida pela SSP/RS em 27/03/2012, inscrita no CPF sob nº 009.777.770-65, residente e domiciliada na Rua General Osório, 640, Ap.913, Bl.09, Bairro Duque de Caxias, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção da Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25 de maio de 2020, enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**.-

VALOR: Em 25.05.2020 - R\$53.363,81 (cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.346,92, em 01.06.2020, conforme guia de arrecadação nº 138095, quitada pelo Bannisul S.A, sobre a avaliação de R\$162.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 101445.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.03.2020, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.06.2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

MARCIA DO AMARAL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$393,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2000001.00541 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.04945 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-5/108.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 348063 de 10/06/2020, reapresentado em 25/06/2020.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE GRASIELA DE SOUZA FAGUNDES, solteira, supra qualificada no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção da Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25 de maio de 2020, enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**.-

VALOR: Em 25.05.2020 - R\$114.190,04 (cento e quatorze mil, cento e noventa reais e quatro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

108685



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

02
VERSO

108.685

centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407 % a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$152.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2020.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.08100 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.04946 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-6/108.685 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 359825 de 27/10/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28.09.2021, da Certidão Informativa nº 172/2021 - 2ª via, original emitida em 02.07.2021, da Carta de Habitação nº 010/2021 de 01.07.2021, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.003.35327/71-001, emitida em 29.07.2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma **UNIDADE RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **39,27m²**, sob o nº **122** da Rua **05**, tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$39.270,00.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$83,10 - SELO Nº: 0621.06.0800001.01086 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100007.00484 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021.-

CG

Av-7/108.685 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 377971 de 31/07/2023, reapresentado em 04/08/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27.07.2023, que fica arquivado, e da Lei Municipal nº 9.108 de 11.12.2019, para constar que a Rua Cinco, desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **Nova Roma do Sul**.

São Leopoldo, 07 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 3

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

108685



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0108685-94

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 07 de agosto de 2023.

03

108.685

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.20178 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.01561 = R\$1,80.-

CG

Av-8/108.685 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 377971 de 31/07/2023, reapresentado em 04/08/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 02.05.2023, da credora fiduciária do R-5, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **ALINE GRASIELA DE SOUZA FAGUNDES**, solteira, em 15, 16 e 17.05.2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 07.06.2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 27.07.2023, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$155.012,29 (cento e cinquenta e cinco mil, doze reais e vinte e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.100,25, conforme guia de arrecadação nº 158100, quitada em 31.03.2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 101445.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 07 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.07067 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.01562 = R\$1,80.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 08 de agosto de 2023 às 08:41:48. - ds

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.20241 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.15330 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300004.01719 = 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
097766 53 2023 00050644 71