



CNM: 099267.2.0182815-05

182.815

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 30 de março de 2015

FLS.
01

MATRÍCULA
182.815

IMÓVEL: LOTE 18 da quadra "C" do "LOTEAMENTO PARQUE DO SALSO", com área superficial de 171,14m², localizado no Bairro Bélem Velho, no quarteirão formado pela Estrada Costa Gama, Diretriz 7012, 7016 e 7001 e a Estrada Edgar Pires de Castro, distando 37,40m da esquina formada pela Diretriz 7016 e 7001, medindo de frente ao nordeste, por dois seguimentos, o primeiro mede 4,72m e o segundo em linha curva mede 1,28m, ambos no alinhamento da Diretriz 7016, nos fundos ao sudoeste mede 6,17m, entestando com área de renúncia, ao noroeste, mede 27,81m e entesta com o lote 17 do fracionamento, a sudeste mede 29,27m, e entesta com o lote 19 do fracionamento.

PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF 278.730.720-53, consultor imobiliário, e sua cônjuge, LAILA GALANT CHAAR, CPF 487.026.760-87, advogada profissional liberal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital e VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 166.847 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO.

PROTOCOLO: 692.133 de 27/03/2015. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500010.03307: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500012.03385: R\$ 0,30.

AV-1-182.815, de 15 de julho de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 08/07/2020, 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: 828.615 de 10/07/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 82,00. Selo 0471.04.2000016.00658: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000018.07063: R\$ 1,40.

R-2-182.815, de 15 de outubro de 2020 ÔNUS-HIPOTECA

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 11/08/2020 e Contrato Aditivo por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, de 18/09/2020.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.956.668,07. **AVALIAÇÃO:** R\$4.100.000,00. (Valores juntamente com outros 19 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização 36 meses, Amortização 24 meses.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA:**

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





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

FLS. 01v	MATRÍCULA 182.815
--------------------	-----------------------------

CONSTRUTORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS. **FIADORES: JORGE LUIS PINOTTI**, CPF 976.947.540-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CARINE ALMEIDA DA SILVA PINOTTI**, CPF 966.798.160-68, ambos brasileiros, engenheiros, residentes e domiciliados em Canoas, RS, **LETICIA FRANCO DE MORAES**, CPF 666.706.320-53, empresária, casada pelo regime da separação total de bens com **ROBSON WERNER**, CPF 920.146.909-87, representante comercial, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, CPF 278.730.720-53, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens com **LAILA GALANT CHAAR**, CPF 487.026.760-87, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **HIPOTECANTES: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, CPF 278.730.720-53, empresário, e seu cônjuge, **LAILA GALANT CHAAR**, CPF 487.026.760-87, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 90 dias, contados da assinatura deste contrato: **a)** Comercialização mínima de 30% das unidades; ou 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF; ou 15% das unidades, mediante efetivação e apresentação de EVV. **b)** Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$459.808,14, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte. **c)** Apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras).

PROTOCOLO: 833.379 de 23/09/2020, 834.912 de 13/10/2020.

Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 258,30. Selo 0471.07.2000015.01789: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000027.09101: R\$ 1,40.

AV-3-182.815, de 22 de março de 2022. RUA: Conforme requerimento, de 18/02/2022, instruído de provas hábeis, por **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que a Rua "7016", denomina-se, atualmente, Rua Nair Garcia Martins, de acordo com Lei nº 12.484 de 14/12/2018, que a Rua "7012", denomina-se, atualmente, Rua Joel Iuchno, de acordo com Lei nº 12.630 de 19/11/2019 e que a Rua "7001", denomina-se, atualmente, Rua Doutor Aldo Leão Ferreira, de acordo com Lei nº 12.603 de 10/10/2019.

PROTOCOLO: 881.703 de 17/03/2022. Escrevente Autorizado: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

182.815

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de março de 2022

FLS.
02MATRÍCULA
182.815

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,00. Selo 0471.04.2200004.01774: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200007.07230: R\$ 1,80.

AV-4-182.815, de 22 de março de 2022. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, de 18/02/2022 e Declaração, de 18/02/2022, instruído de provas hábeis, por **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com um pavimento, com área de 48,92m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 56 da Rua Nair Garcia Martins, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 03/12/2021, emitida via internet, em 03/12/2021, expediente único nº 002 342010 00 8 00000; ART nº 10733121 de 30/04/2020; e, CND Aferição nº 90.004.48033/78-001, emitida em 18/02/2022. Valor da construção R\$48.920,00.

PROTOCOLO: 881.963 de 21/03/2022, 881.703 de 17/03/2022.

Escrevente Autorizado: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 94,00. Selo 0471.06.1800040.04335: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200007.07245: R\$ 1,80.

AV-5-182.815, de 26 de maio de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE - Programa Habite Seguro, de 25/04/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 887.960 de 13/05/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 44,40. Selo 0471.04.2200023.00218: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.04073: R\$ 1,80.

AV-6-182.815, de 26 de maio de 2022. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE - Programa Habite Seguro, de 25/04/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

PROTOCOLO: 887.960 de 13/05/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200023.00219: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.04078: R\$ 1,80.

Continuar no verso



.onr

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

caec



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
182.815

R-7-182.815, de 26 de maio de 2022. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE – Programa Habite Seguro, de 25/04/2022. **VALOR:** R\$249.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$249.500,00. **TRANSMITENTE(S):** **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS; e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, CPF 278.730.720-53, empresário, e seu cônjuge, **LAILA GALANT CHAAR**, CPF 487.026.760-87, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): **JESSICA BRODT PINTO MOTTA**, CPF 026.173.110-66, e seu cônjuge, **ANTERO PEREIRA MOTTA JUNIOR**, CPF 024.172.020-69, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS: Valor da subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP R\$2.100,00.

PROTOCOLO: 887.960 de 13/05/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.220,80. Selo 0471.08.2200017.00223: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.04084: R\$ 1,80.

R-8-182.815, de 26 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE – Programa Habite Seguro, de 25/04/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$224.550,00. **AVALIAÇÃO:** R\$249.500,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/05/2022, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$2.226,43, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,7208%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,0000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$2.054,53.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): **JESSICA BRODT PINTO MOTTA**, CPF 026.173.110-66, e seu cônjuge, **ANTERO PEREIRA MOTTA JUNIOR**, CPF 024.172.020-69, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / EMPREENDEDOR / CONSTRUTORA / FIADORA / AGENTE PROMOTOR:

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: 887.960 de 13/05/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

continua na fl. 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

182.815

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de maio de 2022

FLS

03

MATRÍCULA

182.815

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 1.060,10. Selo 0471.08.2200017.00222: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200022.04086: R\$ 1,80.

AV-9-182.815, de 15 de julho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0182815-05.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.05370: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600024.06158: (Isento).

AV-10-182.815, de 15 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 13/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 178770159879, firmado em 25/04/2022. **VALOR:** R\$267.036,88. **AVALIAÇÃO:** R\$267.036,88. 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 0021.2026.02544.9, de 09/06/2026, mediante recolhimento de R\$8.011,11, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTES (Fiduciantes):** **JÉSSICA BRODT PINTO MOTTA**, CPF 026.173.110-66, e seu cônjuge, **ANTERO PEREIRA MOTTA JUNIOR**, CPF 024.172.020-69, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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:** 1.045.483 de 14/07/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 656,70. Selo 0471.08.2500028.00249: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.06166: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 182.815 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0182815-05

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.08276 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.07774 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.01971 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
 Porto Alegre, 15/07/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha - Escrevente Autorizado, 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 00102401 81



.ONR

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec