



CNM: 099267.2.0198971-37

198.971

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de junho de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

198.971

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 01, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO SALSO - 14**, com um pavimento, distando 30,58m da esquina formada pela Diretriz 7012 e Diretriz 7016, sendo a primeira unidade contada da esquerda para a direita de quem da Diretriz 7016 olhar para o condomínio, com área real privativa de 77,9950m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,3700m², área real total de 79,3650m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000000 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: com área superficial de 145,15m², medindo de frente ao leste na extensão de 8,31m, entestando com a Diretriz 7016, ao oeste nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o imóvel de quem de direito, ao norte na extensão de 29,75m, limita com a Unidade Privativa nº 02 deste condomínio, e ao sul na extensão de 28,51m, limita com o lote 07C da mesma quadra. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e pátio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: **LOTE 06C** da quadra "C" do "**LOTEAMENTO PARQUE DO SALSO**", com área superficial de 351,35m², localizado no Bairro Belém Velho, no quarteirão formado pela Estrada Costa Gama, Diretriz 7012, Diretriz 7016, Diretriz 7001 e Estrada Edgar Pires de Castro, distando 22,28m da esquina formada pela Diretriz 7012 e Diretriz 7016, possuindo as seguintes medidas e confrontações: de frente, ao leste, medindo 16,61m, por dois segmentos: o primeiro segmento, partindo da divisa norte, no sentido norte-sul, medindo 8,30m, e o segundo segmento, na mesma direção, no sentido norte-sul, medindo 8,31m, ambos entestando com a Diretriz 7016, nos fundos, ao oeste, medindo 7,21m, entestando com o imóvel de quem de direito, ao norte, medindo 30,82m, entestando com os lotes 03C a 05C e parte do lote 02C da mesma quadra, e ao sul, medindo 28,51m, entestando com o lote 07C da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: **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; e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

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 185.073 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de **INCORPORAÇÃO**, sendo apresentado RRT nº 6661418, 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-1-185.073-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 776.026 de 28/05/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
198.971

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.01459: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800019.02215: R\$1,40.

AV-1-198.971, de 08 de junho de 2018. AFETACÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 185.073, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETACÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 776.026 de 28/05/2018. **Escrevente:** Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800018.00120: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800019.02288: R\$1,40.

R-2-198.971, de 23 de outubro de 2018. 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 05/07/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.290.553,91. **AVALIAÇÃO:** R\$6.355.000,00. (Valores juntamente com outros 30 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização 12 meses, Amortização 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDOR / CONSTRUTOR / INCORPORADOR / HIPOTECANTE:** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS. **FIADORES / 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.

"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: Comercialização, com repasse à Caixa, de 7 unidades habitacionais, perfazendo o valor mínimo de financiamento às pessoas físicas de R\$680.580,65.

PROTOCOLO: 786.915 de 11/10/2018. **Escrevente:** Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$206,40. Selo 0471.07.1800027.00572: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800036.02845: R\$1,40.

AV-3-198.971, de 25 de junho de 2019. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-3 da matrícula nº 185.073, em conformidade com o projeto aprovado em 29/11/2017, expediente único nº 002.339613.00.4, a descrição correta da unidade autônoma objeto da presente matrícula é a seguinte: **UNIDADE PRIVATIVA 01**, a ser construída, com

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

198.971

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de junho de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

198.971

um pavimento, distando 32,91m da esquina formada pela Diretriz 7012 e Diretriz 7016, sendo a primeira unidade contada da esquerda para a direita de quem da Diretriz 7016 olhar para o condomínio, com área real privativa de 77,9950m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,37m², área real total de 79,3650m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000000 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: com área superficial de 173,55m², medindo de frente ao leste na extensão de 5,98m, entestando com a Diretriz 7016, ao oeste nos fundos, na extensão de 6,00m, limita com o imóvel de quem de direito, ao norte na extensão de 29,75m, limita com a Unidade Privativa nº 02 deste condomínio, e ao sul na extensão de 28,51m, limita com o lote 07C da mesma quadra. O terreno de uso exclusivo será ocupado pelo jardim, edificação e pátio.

PROTOCOLO: 803.412 de 29/05/2019. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.04535: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900019.08027: (Isento).

AV-4-198.971, de 15 de agosto de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 29/03/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 808.602 de 07/08/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 36,10. Selo 0471.04.1900018.04633: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900025.07109: R\$ 1,40.

AV-5-198.971, de 15 de agosto de 2019. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 29/03/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 808.602 de 07/08/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1900018.04637: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900025.07119: R\$ 1,40.

R-6-198.971, de 15 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	198.971

a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 29/03/2019. **VALOR:** R\$215.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$215.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, e VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF 278.730.720-53, consultor imobiliário, 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): ALEXANDRE PEREIRA MOTTA, CPF 554.985.900-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: 808.602 de 07/08/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 991,70. Selo 0471.08.1700045.05001: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900025.07123: R\$ 1,40.

R-7-198.971, de 15 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, de 29/03/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$163.999,99 **AVALIAÇÃO:** R\$205.000,00. **PRAZO:** 352 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.919,40, vencendo-se a primeira em 25/04/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 9,7978% e Taxa Anual Efetiva de 10,2500%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALEXANDRE PEREIRA MOTTA, CPF 554.985.900-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDORA:** 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: 808.602 de 07/08/2019. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 861,30. Selo 0471.08.1700045.05002: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900025.07162: R\$ 1,40.

AV-8-198.971, de 24 de setembro de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 21/08/2020, 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.

CONTINUA A FOLHAS

198.971

MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 24 de setembro de 2020

FLS.
03MATRÍCULA
198.971

PROTOCOLO: 831.573 de 27/08/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.09572: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000027.00810: (Isento).

AV-9-198.971, de 24 de setembro de 2020. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Rua "Diretriz 7016", denomina-se, atualmente, Rua Nair Garcia Martins.

Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.09591: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000027.00910: (Isento).

AV-10-198.971, de 24 de setembro de 2020. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 21/08/2020, 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 presente matrícula, foi totalmente construída com área de 61,31m², bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.7-185.073. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 336 da Rua Nair Garcia Martins, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 28/01/2020; CND nº 001452020-88888869, de 17/08/2020; e, ART nº 10829473, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 831.573 de 27/08/2020. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000016.09622: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000027.00987: (Isento).

AV-11-198.971, de 24 de setembro de 2020. 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: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 18,60. Selo 0471.03.2000020.02823: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000027.01014: R\$ 1,40.

AV-12-198.971, de 09 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0198971-37.

Escrevente: Edipo Augusto

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0198971-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
198.971

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600005.09972: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.06481: (Isento).

AV-13-198.971, de 09 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, de 25/03/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 178770029162, firmado em 29/03/2019. **VALOR:** R\$219.166,64. **AVALIAÇÃO:** R\$219.166,64. 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. 0021.2026.01049.2, de 17/03/2026, mediante recolhimento de R\$6.575,00, 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 (Fiduciante): ALEXANDRE PEREIRA MOTTA**, CPF 554.985.900-91, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, 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: 1.032.607 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2400026.07456: R\$ 80,80.
Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.06484: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 198.971 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0198971-37	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.03045 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.01457 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.13547 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 09/04/2026	
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 00045081 17	

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

saec