C E R T I D A O

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Esteio, 22 de dezembro de 2017 | Fls. 1 | MATRÍCULA 33.831

MATRÍCULA 33.831
Em 22 de dezembro de 2017. Substituta

IMÓVEL: **UM TERRENO**, situado na zona urbana desta Cidade, composto do lote número dezessete (17) da quadra número dezessete (17), no denominado **Loteamento Residencial Parque do Sabiá**, de forma retangular, com a área superficial de cento e dez metros quadrados (110,00m²), situado na Rua G, lado ímpar, no Bairro Três Marias, nesta Cidade, distante sua face Sul, sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) da esquina com a Rua Turmalina, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, na extensão de vinte metros (20,00m), com o lote número dezesseis (16); ao Sul, na mesma extensão, com o lote de número dezoito (18); ao Leste, na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m), com o alinhamento da Rua G, lado ímpar, onde faz frente; e, ao Oeste, na mesma extensão, com o lote de número vinte (20), localizado no quarteirão formado pelas ruas F, G, Luís Pasteur e Turmalina.

PROPRIETÁRIA: **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na cidade de São Leopoldo/RS, na rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, casa 01, bairro Campestre.

Registro anterior: Matrícula 32.883, Lº 2, desta Serventia.

Esteio, 22 de dezembro de 2017.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R$9,40 (0204.02.0900003.26400 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$2,30 (0204.01.1700011.01249 = R$1,40)

Av-1-33.831 - Em 22 de dezembro de 2017. **CAUÇÃO.**

Certifico, conforme Termo de Caução, datado de 21 de setembro de 2017, que faz parte do Processo do Loteamento Residencial Parque do Sabiá, registrado sob número 2, na matrícula 32.883, Lº 2, desta Serventia, que a Loteadora, **Vasco Gilnei Silveira da Rosa - Eireli** caucionou ao **Município de Esteio**, o imóvel constante desta matrícula como garantia para o cumprimento das obrigações relativas ao referido Loteamento. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 126870, em 21/11/2017, reapresentado em 27/11/2017.

Esteio, 22 de dezembro de 2017.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.37512 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1700011.01250 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Fls.	MATRÍCULA
1v	33.831

Av-2-33.831 - Em 28 de julho de 2020. **ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO E DE DENOMINAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Certifico, que em face da transformação de tipo jurídico para sociedade limitada, com alteração da razão social, a proprietária, Vasco Gilnei Silveira da Rosa Eireli, passou a denominar-se **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135168, em 02/07/2020, reapresentado em 17/07/2020.

Esteio, 28 de julho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Processamento de Retificação: R$ 82,00 (0204.04.2000004.00813 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 5,00 (0204.01.2000002.10810 = R$ 1,40)

Av-3-33.831 - Em 28 de julho de 2020. **LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO.** Certifico, que conforme Termo de Liberação Final de Caução, datado de 18 de maio de 2020 assinado pelo Exmo. Sr. Leonardo Duarte Pascoal, Prefeito Municipal desta Cidade, que foi liberada a caução relativa ao imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 135169, em 02/07/2020, reapresentado em 17/07/2020.

Esteio, 28 de julho de 2020.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2000004.00814 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2000002.10811 = Nihil)

R-4-33.831 - Em 22 de abril de 2021. **HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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. **DEVEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS. **FIADORES: JORGE LUIS PINOTTI**, nascido em

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

15/04/1982, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 01255616402, expedida por DETRAN/RS em 22/04/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 976.947.540-87, e sua esposa **CARINE ALMEIDA DA SILVA PINOTTI**, nascida em 03/11/1981, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 9063177555, expedida por SJS/RS em 30/12/2002, inscrita no CPF/MF sob nº 966.798.160-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS, na avenida Farroupilha, nº 6.900, casa 62, bairro Igara; **LETICIA FRANCO DE MORAES**, brasileira, nascida em 15/10/1972, casada pelo regime da separação total de bens, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01340148417, expedida por DETRAN/RS em 28/08/2018, inscrita no CPF/MF sob nº 666.706.320-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Cândido Silveira, nº 58, Ap. 802, bairro Auxiliadora; e **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA**, nascido em 22/02/1959, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00568876663, expedida por DETRAN/RS em 23/04/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 278.730.720-53, e sua esposa **LAILA GALANT CHAAR**, nascida em 23/02/1964, advogada, portadora da carteira de identidade nº 4025721913, expedida por SSP/RS em 24/06/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 487.026.760-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 200, Ap 1.101, Bloco A, Bairro Bela Vista. **CONSTRUTORA**: **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada. **HIPOTECA**: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22 de fevereiro de 2021, arquivado nesta Serventia. **GARANTIA**: **Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os seguintes imóveis**: Quadra 17 - lotes 7 a 17, matrículas 33.821 a 33.831; Quadra 17 - lote 20, matrícula 33.834; Quadra 17 - lote 30, matrícula 33.844; Quadra 18 - lotes 2 a 17, matrículas 33.846 a 33.861; Quadra 18 - lotes 20 a 35, matrículas 33.864 a 33.879; Quadra 19 - lote 2, matrícula

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Fls.	MATRÍCULA
2v	33.831

33.882; Quadra 19 - lotes 7 a 15, matrículas 33.887 a 33.895; Quadra 19 - lotes 18 a 26, matrículas 33.898 a 33.906. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$ 3.556.468,22 (três milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos). **PRAZOS**: **De amortização**: 24 (vinte e quatro) meses; **De construção/ legalização**: 24 (vinte e quatro) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Sistema de Amortização Constante (SAC). **ENCARGOS DA DEVEDORA**: São devidos pela Devedora: Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Credora, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, 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 ora registrado. Findo o prazo de construção/legalização de 24 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, a Devedora pagará a Credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor de financiamento, pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculada de 8,0000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS vigentes na data do aniversário, e demais condições na Cláusula Décima Segunda do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 137307, em 12/04/2021.

Esteio, 22 de abril de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 201,80 (0204.07.0700016.17648 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.2000007.12817 = R$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Esteio, 04 de agosto de 2021 | Fls. 3 | MATRÍCULA 33.831

Av-5-33.831 - Em 04 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Certifico, que a Credora, Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante desta matrícula, ficando livre do ônus hipotecário, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 16 de julho de 2021, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138298, em 22/07/2021.

Esteio, 04 de agosto de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Cancelamento de hipoteca: R$ 39,30 (0204.04.2100001.02956 = R$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.2100003.05755 = R$ 1,40)

R-6-33.831 - Em 04 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na rua Arthur Correa da Silva, nº 185, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS. **ADQUIRENTE: CRISTIAN RODRIGO RODRIGUES FERNANDES**, brasileiro, nascido em 25/08/1986, filho de Roberto Valdomiro dos Santos Fernandes e de Claudia Simone da Silva Rodrigues, solteiro, e que declarou não manter união estável, vigilante, portador da carteira de identidade nº 4086393222, expedida por SSP/RS em 01/04/2009, inscrito no CPF/MF sob nº 009.932.440-76, residente e domiciliado na cidade de Gravataí/RS, na rua Bc Novo Mundo, nº 45, Novo Mundo. **CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 16 de julho de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R$ 39.600,00. **ITBI:** Foi considerado isento do imposto de transmissão, conforme Certidão expedida em 03/02/2021, pela Secretária Municipal da Fazenda, com base nas Leis Nºs 5.268/11 e 6.840/18, Art. 2º,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Fls.	MATRÍCULA
3v	33.831

Inc. I. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138298, em 22/07/2021.

Esteio, 04 de agosto de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 166,20 (0204.06.0700016.25967 = R$ 24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.2100003.05756 = R$ 1,40)

R-7-33.831 - Em 04 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIAN RODRIGO RODRIGUES FERNANDES**, acima qualificado. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 16 de julho de 2021, arquivado nesta Serventia. **OBJETO**: O terreno constante desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 101.587,36. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **PRAZOS**: **De construção/legalização**: 31 de março de 2023; **De Amortização**: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal de 4,7500% e Efetiva de 4,8547%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: Em 10 de agosto de 2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: R$ 552,26. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$ 135.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 138298, em 22/07/2021.

Esteio, 04 de agosto de 2021.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R$ 272,80 (0204.07.0700016.18169 = R$ 36,60)
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70 (0204.01.2100003.05757 = R$ 1,40)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0033831-62

Esteio, 22 de fevereiro de 2022	Fls. 4	MATRÍCULA 33.831

Av-8-33.831 - Em 22 de fevereiro de 2022. **ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA E CONSTRUÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV.** Certifico, que a rua G, para a qual o terreno constante desta matrícula faz frente, passou a denominar-se rua Canário, e que sobre o terreno foi edificada uma residência unifamiliar, com área de trinta metros e oitenta decímetros quadrados (30,80m²), conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal nº 40/2021 e CND expedida pela Receita Federal nº 90.005.42944/78-001, arquivados nesta Serventia. A interessada atribuiu à construção o valor de R$ 30.800,00. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 140432, em 11/02/2022, reapresentado em 14/02/2022.

Esteio, 22 de fevereiro de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 78,90 (0204.06.0700016.26721 = R$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R$ 3,00 (0204.01.2100007.04646 = R$ 1,80)

Av-9-33.831 - Em 12 de março de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0033831-62.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 12 de março de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.41065 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2400004.02361 = Nihil)

Av-10-33.831 - Em 30 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante **CRISTIAN RODRIGO RODRIGUES FERNANDES,** antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 06/01/2025, sob nº 152517, às folhas 147, Livro 1-V, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 09 de janeiro de 2025, tendo sido a intimação

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 100172.2.0033831-62

Fls.	MATRÍCULA
4v	33.831

promovida em 25 de fevereiro de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 16 de julho de 2021, registrado em 04 de agosto de 2021, sob números seis e sete (R-6/7), na matrícula 33.831, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 14 de abril de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR**: R$ 139.871,13. **ITBI**: O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R$ 139.871,13, conforme DARM n° 455519. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 153661, em 14/04/2025.

Esteio, 30 de abril de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R$ 361,20 (0204.07.0700016.23580 = R$ 56,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0204.01.2400013.16718 = R$ 2,10)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 30 de abril de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado
Certidão 8 páginas: R$ 57,60 (0204.04.2500006.00103 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0204.03.2400009.24047 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0204.01.2400013.16751 = R$ 2,10)
Total de Emolumentos: R$ 89,20 - Em 30 de abril de 2025, às 15:43:29.

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
100172 53 2025 00008906 22

Assinado digitalmente por: VALZEDIR SIQUEIRA DE MENEZES:52261000006, assinado em: 30/04/2025 15:44:30 com certificado válido até: 04/03/2027 13:30:00.