

220.909

-MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099267.2.0220909-86

PORTO ALEGRE/RS, 19 de dezembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

220.909

IMÓVEL: APARTAMENTO 505, a ser construído, do BLOCO 23, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PIENZA, localizado no quinto pavimento, de fundos a esquerda, o terceiro contado da frente para os fundos de quem da área de circulação de veículos do condomínio olhar para o bloco 23, possuindo 23,97m² de área real privativa, 12,254m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 36,224m² de área real total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001415 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: LOTE 01, da QUADRA "B", do "LOTEAMENTO VILLA FLORENZA", localizado no quarteirão formado pela Rua Diretriz 5117, Rua Embira, terras que são ou foram de Dorival Castilhos Machado e Rua Álamo, com a área superficial de 19.762,23m², de esquina formada pela Rua Diretriz 5117 e Rua Embira, com frente à Rua Diretriz 5117, por nove segmentos de retas: o primeiro segmento, ao leste, em linha reta, na extensão de 2,83m, o segundo segmento, ao sudeste, em linha reta, na extensão de 54,46m, o terceiro segmento, ao sul, em linha curva, na extensão de 27,93m, o quarto segmento, ao sul, em linha reta, na extensão de 20,08m, o quinto segmento, ao sudeste, em linha curva, na extensão de 35,88m, o sexto segmento, ao leste, em linha reta, na extensão de 20,08m, o sétimo segmento, ao leste, em linha curva, na extensão de 27,93m, o oitavo segmento, ao sudeste, em linha reta, na extensão de 205,75m, o nono e último segmento, ao sul, em linha reta, na extensão de 2,83m; nos fundos, ao noroeste, na extensão de 391,77m, limita-se com terras que são ou foram de Dorival Castilhos Machado; por um lado, ao sudoeste, na extensão de 50,52m, limita-se com a Rua Álamo; pelo outro lado, ao nordeste, na extensão de 50,88m, limita-se com a Rua Embira. **DOS VEGETAIS A PRESERVAR:** Conforme Licença de Instalação nº LI 019969/2022, de 16/03/2022, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservadas as figueiras nativas nº 46 (na ALP dos Blocos 11 e 12) e nº 46A (na ALP dos Blocos 13 e 14), protegendo-as durante a execução da obra.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.425 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021.

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.4-168.425 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 909.848 de 19/12/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,40. Selo 0471.03.2200066.04977: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200072.09587: R\$ 1,80.

AV-1-220.909, de 19 de dezembro de 2022. **AFETACÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº Continua no verso





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

FLS.

MATRÍCULA

01v

220.909

168.425, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200074.01739: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.00016: (Isento).

AV-2-220.909, de 25 de abril de 2023. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.6-168.425, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o 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 Casa Verde e Amarela, de 24/01/2023 e Termo Aditivo, de 03/04/2023, pelo valor de R\$15.966.000,00, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula 1.7 do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 189 imóveis).

PROTOCOLO: 921.711 de 14/04/2023, 921.021 de 06/04/2023. Auxiliar de Escrevente:

Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300021.01677: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300023.01707: (Isento).

AV-3-220.909, de 25 de janeiro de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de 12/12/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.

PROTOCOLO: 949.145 de 09/01/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2300082.00615: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.04810: R\$ 1,80.

R-4-220.909, de 25 de janeiro de 2024. 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de 12/12/2023. **VALOR:** R\$143.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$143.500,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): DOUGLAS DE OLIVEIRA FRAGA, CPF 002.482.470-42, brasileiro,

continua na fl. 02

220.909

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0220909-86

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

PORTO ALEGRE/RS, 25 de janeiro de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
220.909

solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.100,00.

PROTOCOLO: 949.145 de 09/01/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00573: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300081.04818: R\$ 1,80.

R-5-220.909, de 25 de janeiro de 2024. 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de 12/12/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$114.800,00.

AVALIAÇÃO: R\$143.500,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$671,30, vencendo-se a primeira em 10/01/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): DOUGLAS DE OLIVEIRA FRAGA, CPF 002.482.470-42, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA /**

FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR

EMPREENDEDOR: 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: 949.145 de 09/01/2024. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 343,10. Selo 0471.07.2300074.00574: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2300081.04820: R\$ 1,80.

AV-6-220.909, de 08 de julho de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimentos de 10/06/2025, instruídos 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, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.4-168.425. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 615 da Rua Cinco Mil Cento e Dezessete, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 26/05/2025; CND nº 90.009.80458/79-001, de 30/05/2025 e ART nº 12451467, de 21/03/2023.

PROTOCOLO: 1.003.144 de 25/06/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Continua no verso





CNM: 099267.2.0220909-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
220.909

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.09462: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.06195: (Isento).

AV-7-220.909, de 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 20/03/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia firmado em 12/12/2023. **VALOR:** R\$148.099,03. **AVALIAÇÃO:** R\$148.099,03. 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 0021.2026.01031.0, de 17/03/2026, mediante recolhimento de R\$4.442,97, 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): DOUGLAS DE OLIVEIRA FRAGA**, CPF 002.482.470-42, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, 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: 1.031.763 de 20/03/2026. Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05415: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600006.01421: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 220.909 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0220909-86

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.00428 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600007.07605 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.07561 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 01/04/2026

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 00077027 12

