



CNM: 099267.2.0183734-61

183.734
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de maio de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

183.734

IMÓVEL: LOTE 13F da quadra "F" do "LOTEAMENTO PARQUE DO SALSO", com área superficial de 150,00m², localizado no Bairro Belém Velho, no quarteirão formado pela Diretriz 7015, Diretriz 7016 e Diretriz 7001, distando 23,37m da esquina formada pela Diretriz 7016 e 7015, possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,00m, de frente, ao norte, para a Diretriz 7015, nos fundos, ao sul, medindo 6,00m, confrontando com o lote 10F da mesma quadra, ao oeste, medindo 25,00m, entestando com o lote 12F da mesma quadra, e a leste, medindo 25,00m, e entesta com o lote 14F da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF 278.730.720-53, consultor imobiliário, e seu 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 166.758 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de FRACIONAMENTO, sendo apresentado o RRT nº 2577300, de 04/08/2014, do arquiteto e urbanista Roberto Luiz Ce.

PROTOCOLO: 695.982 de 13/05/2015. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 15,20. Selo 0471.03.1500017.02749: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1400052.07417: R\$ 0,30.

AV-1-183.734, de 08 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0183734-61.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.00576: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.03815: (Isento).

AV-2-183.734, de 08 de dezembro de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 08/11/2023, 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: 943.370 de 09/11/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300076.02071: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.07581: R\$ 1,80.

AV-3-183.734, de 08 de dezembro de 2023. NOTÍCIA DE INCORPORAÇÃO:

CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

caec





CNM: 099267.2.0183734-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
183.734

IMOBILIÁRIA: Por força do R-13 da Matrícula nº 113.073, **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, na qualidade de proprietários; e **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, na qualidade de proprietária e incorporadora, requereram a incorporação imobiliária na modalidade definida no art. 68 da Lei Federal nº 4.591/64 c/c art. 10 da Lei Federal nº 14.382/22, na qual ficou estabelecido que sobre o lote objeto desta matrícula **será construída uma CASA**, térrea isolada, de alvenaria, com tipologia de 02 dormitórios **"Modelo 01F"**, contendo: 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, 01 garagem descoberta, totalizando **42,45m² de área construída**, em conformidade com o projeto licenciado através do expediente único nº 002.343939.00.9, e RRT nº 12293350, CAU nº A43990.

PROTOCOLO: 943.370 de 09/11/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.00589: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.03833: (Isento).

AV-4-183.734, de 08 de dezembro de 2023. AFETAÇÃO: Conforme AV-14 da Matrícula 113.073, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 943.370 de 09/11/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.00602: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300075.03854: (Isento).

AV-5-183.734, de 26 de março de 2024. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.16-113.073, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de 01/02/2024, pelo valor de R\$1.640.000,00. (Valor juntamente com outros 7 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Auxiliar de Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400014.04634: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471 01.2400016.02901: (Isento).

AV-6-183.734, de 16 de abril de 2024. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e
continua na fl. 02

.onr

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

saec

183.734

MATRÍCULA



CNM: 099267.2.0183734-61

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de abril de 2024

FLS.
02MATRÍCULA
183.734

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, de 29/02/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-5.

PROTOCOLO: 957.938 de 04/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 98,80. Selo 0471.04.2400018.03808: R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400016.11652: R\$ 2,00.

R-7-183.734, de 16 de abril 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 29/02/2024. **VALOR:** R\$255.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$255.000,00. **TRANSMITENTE(S):** 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, VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): ALINE CAMBRAIA LABANDEIRA, CPF 805.383.120-68, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 957.938 de 04/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 589,30. Selo 0471.08.2400013.00305: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400016.11656: R\$ 2,00.

R-8-183.734, de 16 de abril 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 29/02/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$204.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$255.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.491,70, vencendo-se a primeira em 25/03/2024. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ALINE CAMBRAIA LABANDEIRA, CPF 805.383.120-68, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

CREDEIRA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

Continua no verso



.ONR

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

caec



CNM: 099267.2.0183734-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
183.734

PROTOCOLO: 957.938 de 04/04/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 522,30. Selo 0471.08.2400013.00306: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,30. Selo 0471.01.2400016.11661: R\$ 2,00.

AV-9-183.734, de 11 de junho de 2025. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que as ruas "Diretriz 7016" e "7001", denominam-se, atualmente, ruas Nair Garcia Martins e Dr. Aldo Leão Ferreira, respectivamente.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.00861: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.07300: (Isento).

AV-10-183.734, de 11 de junho de 2025. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/05/2025, 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 casa lançada na AV-3 da presente matrícula, foi totalmente construída com área de 42,45m² e recebeu entrada pelo nº 54 da Rua 7015, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 09/05/2025; CND nº 90.012.67028/71-002, de 20/05/2025; e, ART nº 12813624, de 05/10/2023.

PROTOCOLO: 1.000.300 de 30/05/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.00882: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500017.07356: (Isento).

AV-11-183.734, de 14 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 02/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771922803, firmado em 29/02/2024. **VALOR:** R\$263.781,73. **AVALIAÇÃO:** R\$263.781,73. 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. 0021.2026.02546.5, de 09/06/2026, mediante recolhimento de R\$7.913,45, 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):** **ALINE CAMBRAIA LABANDEIRA**, CPF 805.383.120-68, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF.

continua na fl. 03

.ONR

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

saec

183.734

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0183734-61

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 14 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA
183.734

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.044.396 de 06/07/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 656,70. Selo 0471.08.2500028.00003: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600022.09938: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 183.734 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0183734-61	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.05611 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.04746 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600024.06750 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 14/07/2026	
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 00098828 58	
	

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec