Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d0534c2-2183-4d81-9c00-1af05d79588e

CNM: 099267.2.0220887-55

220.887 – MATRÍCULA –

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, 19 de dezembro de 2022	01	220.887

IMÓVEL: **APARTAMENTO 301**, a ser construído, do **BLOCO 23**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PIENZA**, localizado no terceiro pavimento, de frente a esquerda de quem da área de circulação de veículos do condomínio olhar para o bloco 23, possuindo 24,08m² de área real privativa, 12,315m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 36,395m² de área real total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001422 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 0471.03.2200066.04955: R$ 3,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,00. Selo 0471.01.2200072.09565: R$ 1,80.

AV-1-220.887, de 19 de dezembro de 2022. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº

Continua no verso

Registro de Imóveis – Serviço de 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/04/2026 11:17

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 0471.04.2200074.01825: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200075.00103: (Isento).

AV-2-220.887, 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 0471.04.2300021.01665: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300023.01694: (Isento).

AV-3-220.887, de 16 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0220887-55.
Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300079.03579: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300081.00127: (Isento).

AV-4-220.887, de 16 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 20/11/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-2.
PROTOCOLO: 948.312 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 98,80. Selo 0471.04.2300079.03570: R$ 4,40.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,60. Selo 0471.01.2300081.00113: R$ 1,80.

continua na fl. 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d0534c2-2183-4d81-9c00-1af05d79588e

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/04/2026 11:17

R-5-220.887, de 16 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 20/11/2023. **VALOR:** R$138.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$138.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.
ADQUIRENTE(S): **JAMILLY GONÇALVES DORNELLES**, CPF 045.608.370-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$13.718,00.
PROTOCOLO: 948.312 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 387,90. Selo 0471.07.2300074.00338: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2300078.03576: R$ 1,80.

R-6-220.887, de 16 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 20/11/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R$109.282,00. **AVALIAÇÃO:** R$144.100,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$556,42, vencendo-se a primeira em 10/12/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,7500% e Taxa Anual Efetiva de 4,8547%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **JAMILLY GONÇALVES DORNELLES**, CPF 045.608.370-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA**: **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 948.312 de 27/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 298,40. Selo 0471.07.2300074.00340: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 3,30. Selo 0471.01.2300081.00131: R$ 1,80.

AV-7-220.887, 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

Continua no verso

Registro de Imóveis Serviço Oficial 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d0534c2-2183-4d81-9c00-1af05d79588e

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/04/2026 11:17

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):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.09396: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.06129: (Isento).

AV-8-220.887, de 16 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 06/04/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771836627, firmado em 20/11/2023. **VALOR:** R$148.809,86. **AVALIAÇÃO:** R$148.809,86. 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 0021.2026.01029.8, de 17/03/2026, mediante recolhimento de R$4.464,30, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** **JAMILLY GONÇALVES DORNELLES**, CPF 045.608.370-74, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.033.892 de 08/04/2026. Escrevente: Emerson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05907: R$ 59,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.08820: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 220.887 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0220887-55

Atos:Certidao: R$ 34,00 - 0471.04.2600009.06022 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600011.04741 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600012.04890 - R$ 2,20. Total: R$ 70,31
Porto Alegre, 16/04/2026

[ ] Moyses Marcelo de Sillos – Registrador	[ ] Karen Lucia Andrade Trein – Escrevente Autorizada
[ ] Carlos Antônio L. Verfe – Registrador Substituto	[ ] Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado
[ ] Maria Goretti Framil – Registradora Substituta	[ ] Luís Alberto Duarte Lopes Jr. – Escrevente Autorizado
[ ] Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto	[ ] Jonatan Ribeiro Marques – Escrevente Autorizado

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 00049182 85

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9d0534c2-2183-4d81-9c00-1af05d79588e

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 22/04/2026 11:17

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr