



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099291.2.0126514-19

126.514

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 23 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

126.514

M.126.514 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01332, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 03 da quadra 27**, com a área superficial de 7.070,00m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DO MIRANTE**, neste município, medindo 183,50m de frente à rua Sandalô, lado par, nos fundos com a largura de 170,00m entesta com a avenida Estrela, com a qual também faz frente, dividindo-se por um lado na extensão de 40,00m da frente aos fundos com os lotes 01 e 02 e pelo outro lado na extensão de 53,50m em três segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 20,00m de frente à rua Graviola, com a qual também faz frente e forma esquina, o segundo medindo 13,50m e o terceiro medindo 20,00m ambos confrontam com o lote 04. Quarteirão: Ruas Sandalô, Graviola, Afonso Arinos e avenida Estrela. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 20, do Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q27L03**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 124.959, com a seguinte descrição: Será a vigésima a contar da direita para a esquerda de quem da rua Sândalo olhar para a Quadra 27, com área real privativa e total a ser construída de **50,64m²**. A esta unidade corresponderá o uso exclusivo do terreno onde será assentada, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e quintal, com área superficial de 106,00m², medindo 5,30m de frente, ao Noroeste, à rua Sândalo, nos fundos ao Sudeste, com a largura de 5,30m entesta com parte do terreno da casa 53, dividindo-se por um lado ao Sudoeste, na extensão de 20,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 19 e pelo outro lado ao Nordeste na extensão de 20,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 21. Distante 77,50m da esquina com a rua Graviola. Origem: Matrícula nº 124.959 de 27.10.2021. **Proprietária: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, bairro Campestre, em São Leopoldo/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 31.01.2022.

Protocolo nº 382.017, Livro 1-AX de 04/02/2022.

Emol.R\$12,40

Selo: nº 0253.03.2000003.38090 = R\$3,60

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.17630 = R\$1,80

Av.1/126.514 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.

Gravataí, 23 de fevereiro de 2022.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126514-19



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01v

126.514

Protocolo nº 382.017, Livro 1-AX de 04/02/2022. - Dat: IRSL
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.83790 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/126.514 - Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de São Leopoldo/RS contendo a indicação de 44 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, contendo a indicação de 58 processos e Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região contendo a indicação de 07 processos. Gravataí, 23 de fevereiro de 2022.

Protocolo nº 382.017, Livro 1-AX de 04/02/2022. - Dat: IRSL
 Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.83791 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/126.514 23 de fevereiro de 2022

Conforme requerimento datado de 31.01.2022, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 382.017, Livro 1-AX de 04/02/2022. - Dat: IRSL
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.83792 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/126.514 30 de maio de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0126514-80**.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.92658 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/126.514 30 de maio de 2022

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 09.05.2022, acompanhado de novo memorial da Incorporação do Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q27L03, a fração ideal matriculada passou a ser de **0,01491**, bem como, a área privativa e total a ser construída da unidade 20 é de **57,25m²**.

Protocolo nº 385.697, Livro 1-AY de 11/05/2022. - Dat: DBA
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.92659 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/126.514 18 de outubro de 2022

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 05.10.2022, acompanhado de novo memorial da Incorporação do Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q27L03, a fração ideal matriculada passou a ser de **0,01340**, bem como, a área privativa e total a ser construída da **Casa 20**

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126514-19

126.514
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 18 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

126.514

é de 47,17m².

Protocolo nº 391.557, Livro 1-BA de 06/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.15803 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/126.514

06 de janeiro de 2023

HIPOTECA: Certifico que o imóvel matriculado encontra-se **hipotecado** em primeiro grau a **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do R.8 da matrícula nº 124.959.

Protocolo nº 394.546, Livro 1-BB de 21/12/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.25246 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/126.514

10 de março de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 27.01.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.7**.

Protocolo nº 397.103, Livro 1-BC de 06/03/2023. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.34667 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/126.514

10 de março de 2023

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 nº 8.7877.1599675-8, firmado em 27.01.2023.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: TIAGO DA SILVA BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, operador, inscrito no CPF nº 021.870.630-89, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Flavio Catanhede, nº 112, bairro Parque Brasília, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$153.300,00, sendo R\$122.640,00 através de financiamento, R\$21.703,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$8.957,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.300,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2023.

Protocolo nº 397.103, Livro 1-BC de 06/03/2023. - Dat: MA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.15538 = R\$65,30

PED: R\$3,20 Selo: nº 0253.01.2200002.19514 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

02v

126.514

R.10/126.514

10 de março de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.9.

DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO DA SILVA BRAGA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$122.640,00.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$162.000,00.

Protocolo nº 397.103, Livro 1-BC de 06/03/2023. - Dat: MA

Emol. R\$331,50

Selo: nº 0253.07.20000005.09773 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: n° 0253.01.2200002.19515 = R\$1,80

Av. 11/126.514

21 de fevereiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2300001.82383 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substitute

CONTINUA A FLS N³

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126514-19

126.514
- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 21 de fevereiro de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

126.514

Av.12/126.514

21 de fevereiro de 2025

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 27.01.2025, acompanhado de certidão nº 02033/2021 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30.12.2021, o lado da numeração do imóvel matriculado na divisa com a rua Sandalô é **ímpar** e não como antes constou.

Protocolo nº 425.291, Livro 1-BL de 29/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 4FE8242211A2934F4A3B815C6D4EBD14073FB2E39C938B5231B6EC4E17ED35C5.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.82384 = Nihil

Av.13/126.514

21 de fevereiro de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 27.01.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.01.2025, a construção da **Casa 20**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e a mesma recebeu o **nº 135** da **rua Sandalô**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 19966407.

CND/INSS: nº 90.009.40548/74-001 de 24.01.2025.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.01.2025.

Protocolo nº 425.291, Livro 1-BL de 29/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 12F8D4E4D35CDCC3FCD646579BB4DC8B6DA717E438F89E32A0C5DDF93B5427BC.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.82385 = Nihil

Av.14/126.514

21 de fevereiro de 2025

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 27.01.2025, fica cancelado o regime de afetação constante do Av.3/126.514.

Protocolo nº 425.291, Livro 1-BL de 29/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 5D6C9D3E2CE580D449EEC65E63E709F9A7580B5F7A42D61F8837DD51F11F3958.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.82386 = Nihil

Av.15/126.514

19 de janeiro de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0126514-19**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

126.514

Selo: n° 0253.01.2500001.46717 = R\$2,10



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
099291 53 2026 00006369 12