



# CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0000359-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE SAPIRANGA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ  
Leo Wirth - Oficial Registrador

Página 1 de 6

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: 160127.2.0000359-30

Matrícula

359

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA  
01 359

Nova Hartz, 09 de julho de 2018.

**IMÓVEL:** Lote 4 (quatro) da quadra 8 (oito) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELMONTE" localizado na zona urbana de Nova Hartz, setor 201 no Bairro de Campo Vicente, com área superficial de 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), distante 20,5 metros da esquina com a Rua "E" que lhe fica a leste, tendo 5,5 metros de frente ao norte com a Rua "B1" lado ímpar; 5,5 metros de fundo ao sul com terras de propriedade do Município de Nova Hartz; 25,44 metros a leste com o lote 3; 25,47 metros a oeste com o lote 5.-

**PROPRIETÁRIA:** HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, com sede na Rua Conceição, nº 408, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 97 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 09/07/2018.-

**PROTOCOLO:** nº 66, de 24/05/2018.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

**EMOLUMENTOS:** R\$9,50 - **SELO Nº:** 0771.02.1800002.00364 = R\$1,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.00903 = R\$1,40.-

R-1/359 - Em 19 de outubro de 2018. **PROTOCOLO:** Nº 216 de 11/10/2018.-

### COMPRA E VENDA -

**TRANSMITENTE:** HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, antes qualificada.-

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

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro Civil de Itapuã, Comarca de Viamão/RS, sob número 12.930, às folhas 159 a 175B, do Livro nº 134 de Transmissões, em data de 09/10/2018.-

**VALOR:** Em 09/10/2018 - R\$18.000,00 (dezoito mil reais), avaliado para fins fiscais em R\$19.600,33.-

**IMÓVEL:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Na Escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R\$392,01 foi pago ao Município de Nova Hartz, conforme documento de arrecadação de receitas municipais, que se encontra arquivado no Serviço Notarial.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Na Escritura foi certificado que foi apresentada a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais, e à dívida ativa da União, sob código de controle da certidão: 8F38.F8D9.708F.CC28 e a certidão negativa de Débitos Trabalhistas nº 159702534/2018, bem como, que foram dispensadas, pela compradora, a apresentação de quaisquer outras certidões negativas, com amparo no parágrafo 2º do artigo 1º do Decreto 93.240/86.-

Continua no verso ...

Continua na Próxima Página -.....-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 160127.2.0000359-30

Matrícula

359

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ**  
**COMARCA DE SAPIRANGA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

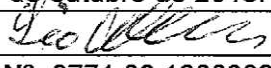
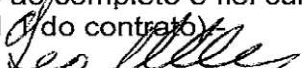
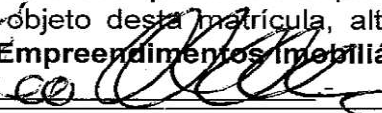
FOLHAS

MATRÍCULA

Nova Hartz, 19 de outubro de 2018.

01v

359

Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS:** R\$ 211,60 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00273 = R\$ 24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 4,60 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.04355 = R\$ 1,40.-**R-2/359** - Em 12 de julho de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 467 de 03/07/2019.-**HIPOTECA -****DEVEDOR HIPOTECANTE:** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-4, antes qualificada.-**CREDORA HIPOTECÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4 - Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-**FORMA DO TÍTULO:** 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 Minha Casa Minha Vida, com Caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64, contrato número 8.7877.0552156-0, firmado em 22/03/2019.-**VALOR DO FINANCIAMENTO/DÍVIDA:** R\$5.492.534,46 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses.-**TAXA DE JUROS:** Nominal: 8,0000% (a.a); Efetiva: 8,3000%(a.a)**OBJETO DA GARANTIA:** HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, transferível a terceiros, do imóvel objeto da presente matrícula e dos imóveis objeto das demais 97 matrículas descritas na cláusula 11.1 do contrato. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao conjunto dos 98 imóveis hipotecados o valor de dez milhões e oitocentos e um mil reais - R\$10.801.000,00 (item 11.1.2 do contrato).-**CONDIÇÕES:** As do contrato. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Devedor (item 11.1 do contrato).Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS:** R\$185,50 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00299 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.06730 = R\$1,40.-**Av-3/359** - Em 27 de outubro de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 1070 de 30/09/2020.-**ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO E RAZÃO SOCIAL -**Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, acompanhada do instrumento de alteração do ato constitutivo e transformação de tipo jurídico para sociedade limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43208473683 em 19/06/2019, documentos que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, alterou seu tipo jurídico e passou a denominar-se **Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**-Leo Wirth - Oficial Registrador. 

Continua às folhas 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 160127.2.0000359-30

Matrícula  
359

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ**  
**COMARCA DE SAPIRANGA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHAS      MATRÍCULA  
 02              359

Nova Hartz, 27 de outubro de 2020.

**EMOLUMENTOS:** R\$82,00 - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.01522 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.02550 = R\$1,40.-**Av-4/359** - Em 04 de março de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1367 de 03/03/2021.-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**

Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Hipoteca constante do item 1.7 do Contrato número 8.7877.0616592-0, firmado em 27 de junho de 2019, documento que fica arquivado neste Ofício, para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob **R-2/359** da presente matrícula.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

**EMOLUMENTOS:** R\$39,30 - **SELO Nº:** 0771.04.1800002.02095 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04753 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 12-C da CNMR/RS).-**R-5/359** - Em 04 de março de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1367 de 03/03/2021.-**COMPRA E VENDA -****TRANSMITENTE:** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, antes qualificada.-**ADQUIRENTE:** DIEGO RODRIGO GRAÇA, brasileiro, industrial, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 1082818632, expedida pela SSP/RS em 19/03/2019, inscrito no CPF sob nº 019.613.350-50, residente e domiciliado na Rua Tapejara, nº 360, Bairro Imigrante, nesta cidade de Nova Hartz/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** 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 (PMCMV) recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e lei 11.977/2009, firmado em data de 27/06/2019, sob número 8.7877.0616592-0.-**VALOR:** R\$21.697,88 (vinte e um mil, seiscentos e noventa e sete Reais e oitenta e oito centavos), avaliado para fins fiscais em R\$21.697,88.-**OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$399,47 em data de 29/09/2020, quitado junto a Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$21.697,88, conforme guia de arrecadação nº 159/2020, retificativa da guia de arrecadação nº 110/2019, que ficam arquivadas neste Ofício.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. No Contrato consta que o comprador dispensou a apresentação da Certidão Fiscal em relação ao móvel. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da vendedora, bem como, a Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imóvel.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160127.2.0000359-30

Matrícula  
359

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ**  
**COMARCA DE SAPIRANGA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHAS      MATRÍCULA  
02v              359

Nova Hartz, 04 de março de 2021.

Leo Wirth - Oficial Registrador.

**EMOLUMENTOS:** R\$121,60 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00605 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04754 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 12-C da CNNR/RS).-**R-6/359** - Em 04 de março de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1367 de 03/03/2021.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****ALIENANTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO RODRIGO GRAÇA, inscrito no CPF sob nº 019.613.350-50, antes qualificados.-**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4 - Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-**FORMA DO TÍTULO:** 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 (PMCMV) recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e lei 11.977/2009, firmado em data de 27/06/2019, sob número 8.7877.0616508-3.-**VALOR:** Valor da dívida, em 27 de junho de 2019 - R\$62.757,03 (sessenta e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e três centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a..-**OBJETO DA GARANTIA:** O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$117.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula B.6 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** As do contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada neste Ofício, uma via do Contrato.-

Leo Wirth - Oficial Registrador.

**EMOLUMENTOS:** R\$201,80 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00791 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.04755 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 12-C da CNNR/RS).-**Av-7/359** - Em 26 de maio de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1467 de 22/04/2021.-**CONSTRUÇÃO -**

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 160127.2.0000359-30

Matrícula

359

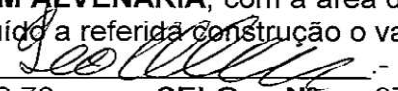
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ**  
**COMARCA DE SAPIRANGA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



FOLHAS : MATRÍCULA

Nova Hartz, 26 de maio de 2021.

03 359

Procede-se a esta averbação, à requerimento de Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **40,87m²**, que tomou o nº **237** da Rua "B1", tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$40.870,00.-  
 Leo Wirth - Oficial Registrador. 

**EMOLUMENTOS:** R\$83,10/R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00701 = R\$24,50/0771.01.2000001.06877 = R\$1,40.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.06877 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme artigo 12-C da CNNR/RS).-

**Av-8/359** - Em 23 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4164 de 22/02/2024.-

**RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento da adquirente/credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, representada por Eder Bolzan, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que: **1) O imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo lote administrativo nº 051 da quadra 101, setor 201 do Plano Diretor; 2) A Rua "B1", passou a denominar-se Rua Colômbia.**  
 Leo Wirth - Oficial Registrador. 

**EMOLUMENTOS:** R\$108,90 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03470 = R\$4,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.12032 = R\$2,00.-

**Av-9/359** - Em 04 de julho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4702 de 03/07/2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no R-6/359, em razão da notificação do devedor fiduciante, efetuada por este Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS, por edital, em data de 12/09/2023, conforme procedimento autuado sob protocolo número 3412, deste Ofício, tendo decorrido o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, pelo que, em cumprimento ao disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária datado de 24/05/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, qualificada no **R-6/359**.-

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$120.967,55 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.419,35, conforme guia de arrecadação nº 69/2024, quitada em 05/03/2024, sobre a avaliação de R\$120.967,55.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício.-

Ficam arquivados neste Ofício, o requerimento da credora fiduciária e a guia do ITBI.-

**CONDIÇÕES:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos

**Continua no verso...**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 160127.2.0000359-30

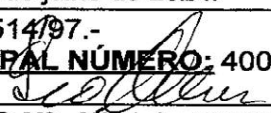
Matrícula  
359

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ**  
**COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000359-30**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Nova Hartz, 04 de julho de 2024.

FOLHAS 03v MATRÍCULA 359

disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL NÚMERO: 4001215.-**Leo Wirth - Oficial Registrador. .-**EMOLUMENTOS: R\$343,10 - SELO Nº: 0771.07.2300001.01145 = R\$53,70.-****PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0771.01.2200001.16114 = R\$2,00.-**

Certidão solicitada por Caixa Econômica Federal - CPF 00360305000104

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

**NOVA HARTZ/RS, 08 de julho de 2024, às 10:44:41.**

Total: R\$72,70

Certidão 6 páginas: R\$42,70 (0771.04.2200002.04553 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0771.03.2300002.07703 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0771.01.2200001.16245 = R\$2,00)



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  
**160127 53 2024 00006103 01**

Andriele Edinéia da Rosa - Escrevente