



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: 099291.2.0129350-47

129.350

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 02

de março

de 2023

FLS.

01

MATRÍCULA

129.350

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0129350-11

M.129.350 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01261, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 03 da quadra 26, com a área superficial de 7.340,00m², 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 183,50m entesta com a rua Agave, com a qual também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado na extensão de 40,00m da frente aos fundos com a rua Graviola, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 40,00m da frente aos fundos divide-se com os lotes 01 e 02. Quarteirão: Ruas Agave, Sandalô, Graviola e Afonso Arinos. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 13, do Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q26L03**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 124.956, com a seguinte descrição: Será a décima terceira a contar da direita para a esquerda de quem da rua Agave olhar para a Quadra 26, com área real privativa e total a ser construída de **47,11m²**. 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 ao Noroeste 5,30m de frente ao alinhamento da rua Agave, nos fundos, ao Sudeste, com a largura de 5,30m entesta com o terreno da Casa 47, dividindo-se por um lado a direita, na extensão de 20,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 12 e pelo outro lado a esquerda, na extensão de 20,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 14. Distante 76,70m da esquina com a rua Afonso Arinos. Origem: Matrícula nº 124.956 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, em São Leopoldo/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 13.02.2023. Protocolo nº 396.453, Livro 1-BC de 14/02/2023. Emol.R\$13,30 Selo: nº 0253.03.2000003.71143 = R\$3,60 PED: R\$3,20 Selo: nº 0253.01.2200002.17745 = R\$1,80 Av.1/129.350 02 de março de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

OBRA PROJETADA: Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.

Protocolo nº 396.453, Livro 1-BC de 14/02/2023. - Dat: GFT

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.33310 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0129350-47



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

129.350

Av.2/129.350

02 de março de 2023

CERTIDÕES POSITIVAS: Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de São Leopoldo/RS contendo a indicação de 54 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, contendo a indicação de 35 processos; Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região contendo a indicação de 08 processos e Certidão Positiva de Tributos diversos expedida pela prefeitura municipal desta cidade, em 28.02.2023.

Protocolo nº 396.453, Livro 1-BC de 14/02/2023. - Dat: GFT

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.33311 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/129.350

02 de março de 2023

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento datado de 13.02.2023, 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 396.453, Livro 1-BC de 14/02/2023. - Dat: GFT

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.33312 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/129.350

25 de abril 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.6 da matrícula nº 124.956.

Protocolo nº 398.539, Livro 1-BC de 10/04/2023. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.40680 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/129.350

17 de julho de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **20001053**.

Protocolo nº 402.034, Livro 1-BD de 05/07/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.82887 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.55540 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/129.350

17 de julho de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 21.06.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do

CONTINUA A FLS. Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0129350-47

129.350

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de julho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

129.350

Av. 4.

Protocolo nº 402.034, Livro 1-BD de 05/07/2023. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.00099 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/129.350

17 de julho 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1707932-9, firmado em 21.06.2023.

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

ADQUIRENTE: ALEX CORREA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 893.220.530-20, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Aldo Linck Pacheco, nº 115, bairro Moradas do Sobrado, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$153.300,00, sendo R\$114.831,16 através de financiamento, R\$30.271,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$8.197,84 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$153.300,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2023.

Protocolo nº 402.034, Livro 1-BD de 05/07/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.17378 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.55541 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/129.350

17 de julho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.7.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX CORREA DIAS, 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\$114.831,16.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 348 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$164.000,00.

Protocolo nº 402.034, Livro 1-BD de 05/07/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$331,50

Selo: nº 0253.07.2300001.02194 = R\$48,30

PED: R\$3,20 Selo: nº 0253.01.2200002.55542 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

FLS.

MATRÍCULA

02v

129.350

Av. 9/129.350

05 de junho 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 CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.01042 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

[illegible]

129.350 - MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 05 de junho de 2025

03

129.350

—CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

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



03v

129.350

Selo: n° 0253.01.2500001.54813 = R\$2,10



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com