



CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0000223-50

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: 160127.2.0000223-50

Matrícula

223

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

Nova Hartz, 09 de julho de 2018.

FOLHAS

01

MATRÍCULA

223

IMÓVEL: Lote 14 (quatorze) da quadra 4 (quatro) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELMONTE" localizado na zona urbana de Nova Hartz, setor 201 no Bairro de Campo Vicente, com área superficial de 135,93m² (cento e trinta e cinco metros e noventa e três decímetros quadrados), distante 88,51m da esquina com a Estrada RS 464 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; 24,73 metros a oeste com o lote 15; 24,7 metros a leste com o lote 13.-

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:** 0771.02.1800002.00228 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.00674 = R\$1,40.-

R-1/223 - Em 18 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\$19.030,52.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Na Escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R\$380,61 foi pago ao Município de Nova Hartz, conforme documento de arrecadação de receitas municipais, que se encontra arquivado no Serviço Notarial.-

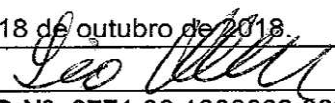
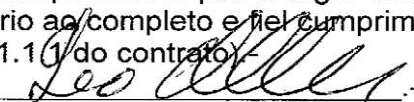
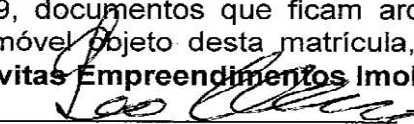
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-

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

Matrícula	223	CNM: 160127.2.0000223-50	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Nova Hartz, 18 de outubro de 2018.	FOLHAS 01v MATRÍCULA 223
Léo Wirth - Oficial Registrador. 			
EMOLUMENTOS: R\$211,60 - SELO Nº: 0771.06.1800002.00254 = R\$24,50.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0771.01.1800002.04336 = R\$1,40.-			
R-2/223 - Em 11 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 11.1.1 do contrato). Léo Wirth - Oficial Registrador. 			
EMOLUMENTOS: R\$185,50 - SELO Nº: 0771.07.1800002.00279 = R\$36,60.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0771.01.1800002.06696 = R\$1,40.-			
Av-3/223 - Em 14 de outubro de 2020. PROTOCOLO: Nº 1084 de 05/10/2020.- 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. - Léo Wirth - Oficial Registrador. 			

Continua às folhas 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

Matrícula	223	CNM: 160127.2.0000223-50	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		FOLHAS	MATRÍCULA
		02	223
Nova Hartz, 14 de outubro de 2020.			
EMOLUMENTOS: R\$82,00 - SELO Nº: 0771.04.1800002.01493 = R\$3,30.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0771.01.2000001.02392 = R\$1,40.-			
Av-4/223 - Em 14 de outubro de 2020. PROTOCOLO: Nº 1085 de 05/10/2020.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Hipoteca constante do item 1.7 do Contrato número 8.7877.0903174-6, firmado em 24 de agosto de 2020, documento que fica arquivado neste Ofício, para constar que fica CANCELADA a hipoteca registrada sob R-2/223 da presente matrícula - Leo Wirth - Oficial Registrador.			
EMOLUMENTOS: R\$37,20 - SELO Nº: 0771.04.1800002.01494 = R\$3,30.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0771.01.2000001.02393 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei 11.977/2009).-			
R-5/223 - Em 14 de outubro de 2020. PROTOCOLO: Nº 1085 de 05/10/2020.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, antes qualificada.- ADQUIRENTE: MARCELO PRESTES DA SILVA, brasileiro, balanceiro, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07205592690, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 023.961.610-32, residente e domiciliado na Rua Altamir Cleto Kautzmann, nº 65, Casa 2, Bairro Campo da Brazina, na cidade de Araricá/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 § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei 11.977/09, contrato número 8.7877.0903174-6, firmado em data de 24/08/2020.- VALOR: R\$21.697,88 (vinte e um mil, seiscentos e noventa e sete Reais e oitenta e oito centavos), avaliado para fins fiscais no mesmo valor.- OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$282,60 em data de 02/10/2020, quitado junto ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, sobre a avaliação de R\$21.697,88, conforme guia de arrecadação nº 158/2020, que fica arquivada 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 no verso ...			

Continua na Próxima Página -

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

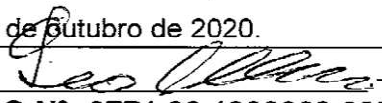
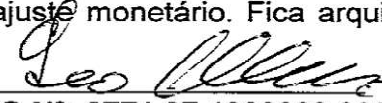
CNM: 160127.2.0000223-50

Matrícula
223

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

FOLHAS MATRÍCULA
 02v 223

Nova Hartz, 14 de Outubro de 2020.

Leo Wirth - Oficial Registrador. **EMOLUMENTOS:** R\$115,10 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00543 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.02394 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei 11.977/2009).-**R-6/223** - Em 14 de outubro de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 1085 de 05/10/2020.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO PRESTES DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 023.961.610-32, antes qualificado.-**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua 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 § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei 11.977/09, contrato número 8.7877.0903174-6, firmado em data de 24/08/2020-**VALOR:** Valor da dívida, em 24 de Agosto de 2020 - R\$102.960,00 (cento e dois mil e novecentos e sessenta reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** O devedore 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\$128.700,00, conforme cláusula B6 do contrato.-**CONDIÇÕES:** 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\$292,00 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00655 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.02395 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei 11.977/2009).-**Av-7/223** - Em 26 de maio de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1467 de 22/04/2021.-**CONSTRUÇÃO -**

Procede-se a esta averbação, à requerimento de Vascocivitas Empreendimentos

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 160127.2.0000223-50

Matrícula

223

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

FOLHAS

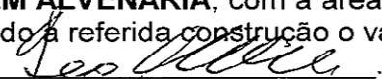
MATRÍCULA

Nova Hartz, 26 de maio de 2021.

03

223

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 **99** da Rua "B1", tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$40.870,00.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

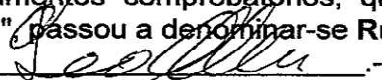
EMOLUMENTOS: R\$83,10/R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00681 = R\$24,50/0771.01.2000001.06857 = R\$1,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0771.01.2000001.06857 = R\$1,40 (Obs: Redução de emolumentos conforme Lei 11.977/2009).-

Av-8/223 - Em 04 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 3963 de 28/12/2023.-

RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que a Rua "B1" passou a denominar-se **Rua Colômbia**.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0771.04.2200002.03028 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.10776 = R\$1,80.-

Av-9/223 - Em 20 de junho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 4481 de 10/05/2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a esta averbação, à requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária, qualificada no R-6/223, em razão da notificação do devedor fiduciante, efetuada pelo Ofício de Registro de Imóveis de Nova Hartz/RS em 12/03/2024, conforme procedimento autuado sob protocolo número 4231, 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 25/04/2024, **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-6/223.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$132.801,35 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e um reais e trinta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.656,03, conforme guia de arrecadação nº 15/2024, quitada em 29/01/2024, sobre a avaliação de R\$132.801,35.-

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

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

Leo Wirth - Oficial Registrador. .-

EMOLUMENTOS: R\$343,10 - **SELO Nº:** 0771.07.2300001.01107 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0771.01.2200001.15742 =

Continua no verso...

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

Matrícula 223	CNM: 160127.2.0000223-50
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ COMARCA DE SAPIRANGA CNM: 160127.2.0000223-50 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
	Nova Hartz, 20 de junho de 2024.
	FOLHAS 03v MATRÍCULA 223
	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, 21 de junho de 2024, às 09:51:32.

Total: R\$72,70

Certidão 6 páginas: R\$42,70 (0771.04.2200002.04409 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0771.03.2300002.07203 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0771.01.2200001.15749 = 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 00005545 68

Andriele Edinéia da Rosa - Escrevente