



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 6

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0126333-77

126.333

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de fevereiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

126.333

M.126.333 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01502, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 03 da quadra 29, 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 Cinerária, lado par, nos fundos com a largura de 183,50m entesta com a rua Ziripó, 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 Ziripó, Cinerária, Graviola e Afonso Arinos. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 25, do Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q29L03**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 124.967, com a seguinte descrição: Será a vigésima quinta a contar da direita para a esquerda de quem da rua Ziripó olhar para a Quadra 29, com área real privativa e total a ser construída de **57,25m²**. 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 Ziripó, nos fundos ao Sudeste, com a largura de 5,30m entesta com parte do terreno das casas 58 e 59, dividindo-se por um lado ao Sudoeste, na extensão da 20,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 24 e pelo outro lado ao Nordeste na extensão de 20,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 26. Distantes 51,00m da esquina com a rua Graviola. Origem: Matrícula nº 124.967 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 25.01.2022.

Protocolo nº 381.732, Livro 1-AX de 26/01/2022.

Emol.R\$12,40

Selo: nº 0253.03.2000003.36447 = R\$2,70

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.12767 = R\$1,40

Av.1/126.333 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de fevereiro de 2022.

Protocolo nº 381.732, Livro 1-AX de 26/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

-Selo: nº 0253.04.1800003.82256 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126333-77



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

FLS. MATRÍCULA

01v

126.333

Av.2/126.333 - Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de São Leopoldo/RS contento a indicação de 44 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, contendo a indicação de 64 processos e Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região contendo a indicação de 07 processos. Gravataí, 08 de fevereiro de 2022.

Protocolo nº 381.732, Livro 1-AX de 26/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.82257 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/126.333 08 de fevereiro de 2022

Conforme requerimento datado de 25.01.2022, 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 381.732, Livro 1-AX de 26/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.82258 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/126.333 17 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0126333-41**.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.95978 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/126.333 17 de junho de 2022

HIPOTECA: 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 nº 8.7877.1355559-2 firmado em 09.03.2022.

DEVEDORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, casa 01, bairro Campestre em São Leopoldo/RS.

CREDORA: 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\$5.698.000,00.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$11.579.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 36 meses.

1ª HIPOTECA

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126333-77

126.333

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

126.333

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.02.2022.
 Protocolo nº 386.676, Livro 1-AZ de 03/06/2022. - Dat: AS
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
 Selo: nº 0253.04.1800003.95979 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/126.333 25 de agosto de 2022

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 29.07.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5.

Protocolo nº 389.588, Livro 1-BA de 16/08/2022. - Dat: GFT
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.06457 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.7/126.333 25 de agosto de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0179549-8, firmado em 29.07.2022.

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

ADQUIRENTE: EZEQUIEL GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, inscrito no CPF nº 030.404.900-01, filho de Luis Cladimir da Silva e de Luzimar Gomes da Silva, com endereço eletrônico ezequielgomesdasilva0312@gmail.com, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Aldrovando Leão, nº 289, bairro Morada do Vale, em Gravataí/RS.

VALOR: 175.000,00, sendo R\$140.000,00 através de financiamento e R\$35.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 11.08.2022.

Protocolo nº 389.588, Livro 1-BA de 16/08/2022. - Dat: GFT
 Emol.R\$429,50

Selo: nº 0253.08.1700004.12996 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.66270 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.8/126.333 25 de agosto de 2022

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: EZEQUIEL GOMES DA SILVA, 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126333-77



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

126.333**VALOR:** R\$140.000,00.**JUROS:** 8,6395%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$175.000,00.

Protocolo nº 389.588, Livro 1-BA de 16/08/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.06330 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.66271 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/126.333

29 de agosto de 2024

INCLUSÃO DO LADO DA NUMERAÇÃO: Conforme requerimento datado de 13.08.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.08.2024, o lado da numeração do imóvel matriculado na divisa com a rua Ziripó é **impar**.

Protocolo nº 417.873, Livro 1-BJ de 13/08/2024. - Dat: BRH

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.53895 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/126.333

29 de agosto de 2024

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 13.08.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.08.2024, a construção da **Casa 25**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e a mesma recebeu o nº 165 da rua Ziripó.

CND/INSS: nº 90.009.40593/76-001 de 12.08.2024.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 14.08.2024.

Protocolo nº 417.873, Livro 1-BJ de 13/08/2024. - Dat: BRH

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.53896 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/126.333

29 de agosto de 2024

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 13.08.2024, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/126.333**.

Protocolo nº 417.873, Livro 1-BJ de 13/08/2024. - Dat: GFT

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.53897 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/126.333

23 de fevereiro de 2026

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.

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -----

126.333

MATRÍCULA —



GRAVATAJ, 23 de fevereiro de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

126.333

Selo: n° 0253.04.2400001.44282 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

126.333

Selo: n° 0253.01.2500001.58068 = R\$2,10



Roberto Goerl - 1º Substituto