

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE/RS, 16 de julho de 2018

FLS. 01
MATRÍCULA 199.881

199.881

MATRÍCULA

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 27, a ser construída, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 720**, localizada no primeiro pavimento, a esquerda, a décima quarta unidade contada da frente para os fundos de quem da Rua Dorival Castilhos Machado olhar o condomínio, com acesso pelo térreo, com área real privativa de 49,95m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,8198m² e área real total de 72,7698m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0178571 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um **TERRENO DE USO EXCLUSIVO**, assim descrito: com área superficial de 61,55m², medindo ao sudoeste na extensão de 5,37m, limitando com a área condominial, ao nordeste, na extensão de 5,43m, limita com imóvel de quem de direito, ao noroeste na extensão de 11,40m, limitando com a unidade privativa 25 do condomínio e, ao sudeste, na extensão de 11,40m e limita com o Loteamento Florenza. Faz parte integrante do terreno desta unidade, um pátio privativo de uso exclusivo, situado nos fundos da unidade, com área superficial de 10,71m². **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: O imóvel situado no bairro Belém Novo, sem quarteirão delineado, a saber: o terreno nº 51, com área superficial de 2.981,28m², medindo 37,00m de frente ao Noroeste, lado ímpar, a rua Dorival Castilhos Machado, por uma lado, dividindo-se ao nordeste, na extensão de 80,664m, com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda-EPP, e, pelo outro lado, ao sudoeste, na extensão de 80,486m com imóvel de propriedade de ODP Participações Ltda-EPP, nos fundos ao Sudeste, na extensão de 37,00m, divide com o Loteamento Florenza, salientando que o referido terreno fica distanciado 716,30m do alinhamento da Estrada Juca Batista.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 57.541 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 9614229, CREA nº RS 137470 e RRT nº 7085360, CAU nº A4399-0.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-8-57.541-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 778.561 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471 02.1600034.01805: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06321: R\$1,40.

AV-1-199.881, de 16 de julho de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-9 da matrícula nº 57.541, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	199.881

PROTOCOLO: 778.561 de 03/07/2018. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800020.03124: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800023.06201: R\$1,40.

AV-2-199.881, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA - NOTÍCIA: Conforme R.10-57.541, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com 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, de 21/08/2018, pelo valor de R\$18.790.046,45.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01576: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800043.09179: (Isento).

AV-3-199.881, de 11 de fevereiro de 2019 CANCELAMENTO: Conforme 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(s) Devedor(es), de 20/12/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Av.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 794.094 de 16/01/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 72,10. Selo 0471.04.1800040.04337: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900002.04010: R\$ 1,40.

R-4-199.881, de 11 de fevereiro de 2019. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 20/12/2018. **VALOR:** R\$147.000,00.(Sendo R\$13.665,72 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$147.000,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE(S): JESSICA SILVA FERNANDES, CPF 014.524.850-03, brasileira, solteira, maior, auxiliar clinico, residente e domiciliada nesta Capital.

199.881

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PORTO ALEGRE/RS, 11 de fevereiro de 2019

FLS.
02

MATRÍCULA
199.881

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 794.094 de 16/01/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 381,70. Selo 0471.07.1800027.03798: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900002.04016: R\$ 1,40.

R-5-199.881, de 11 de fevereiro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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(s) Devedor(es), de 20/12/2018. **VALOR DA DÍVIDA: R\$116.000,00.**

AVALIAÇÃO: R\$145.000,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$680,81, vencendo-se a primeira em 07/01/2019. JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): JESSICA SILVA FERNANDES, CPF 014.524.850-03, brasileira, solteira, maior, auxiliar clinico, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / EMPREENDEDOR: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

CREDORA (Fiduciária) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 794.094 de 16/01/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo 0471.07.1800027.03799: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900002.04017: R\$ 1,40.

AV-6-199.881, de 28 de julho de 2021. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 22/06/2021, instruído de prova hábil, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi dito que, em virtude de transformação de tipo societário e alteração de nome empresarial, a VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 858.955 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00740: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01800: (Isento).

AV-7-199.881, de 28 de julho de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 22/06/2021, instruído de provas hábeis, por VASCOCIVITAS

CONTINUA NO VERSO



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
02v

MATRÍCULA
199.881

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-57.541. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 720 da Rua Dorival Castilho Machado, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 09/04/2021; CND nº 001102021-88888042, de 11/05/2021; e, ART nº 11334766, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 858.955 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.00685: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100028.01709: (Isento).

AV-8-199.881, de 28 de julho de 2021. CANCELAMENTO AFETACÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100027.00985: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.01911: R\$ 1,40.

AV-9-199.881, de 28 de julho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 28/07/2021, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 9.620, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL 720", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 858.987 de 16/07/2021, 858.956 de 28/07/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100027.01055: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100028.02001: R\$ 1,40.

AV-10-199.881, de 03 de dezembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199881-23.

Escrevente Autorizado: Leonardo.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.06424: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500049.04207: (Isento).

AV-11-199.881, de 03 de dezembro de 2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:

CONTINUA A FOLHAS

199.881

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 03 de dezembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
199.881

Em atenção ao art. 440-AQ, do Código Nacional de Normas/CNJ, certifico que o imóvel possui o CEP sob nº 91755-210.

Escrevente Autorizado: Leonardo.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500046.08000: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500051.01607: (Isento).

AV-12-199.881, de 03 de dezembro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 12/11/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5004334-26.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **TÉCNICO JUDICIÁRIO:** Ricardo Silva Carrard. **VALOR DA AÇÃO:**

R\$740,88. **VALOR DO DÉBITO:** R\$888,96 (09/2025). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):**

JESSICA SILVA FERNANDES, CPF 014.524.850-03. CREDOR(ES) (exequentes(s)):

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIVAL, CNPJ 41.717.988/0001-91.

PROTOCOLO: 1.019.911 de 24/11/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 106,80. Selo 0471.05.1200011.01116 (PEPO): R\$ 18,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500051.01617 (PEPO): R\$ 2,10.

PARA SIMPLES COMO CANCELADO
NÃO VALE COMO CANCELADO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital