



CNM: 099267.2.0201102-46

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL201.102
MATRÍCULA -

PORTO ALEGRE/RS, 18 de dezembro de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

201.102

IMÓVEL: UNIDADE HABITACIONAL 140, a ser construída, do **RESIDENCIAL DUO FIGUEIRAS**, de quem entra no condomínio pelo acesso 01, dobra a esquerda no acesso 02, situada a direita, localizada no segundo pavimento, sendo a primeira unidade habitacional contada da direita para esquerda de quem do acesso 02 olhar para o conjunto de unidades, com acesso pela primeira escada condominial externa, possuindo 49,93m² de área real privativa, 36,9989m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 86,9289m² de área real total, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0056180 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Um terreno constituído pelos lotes 01 a 47, da quadra "B", do "LOTEAMENTO PARQUE DO SALSO", com a área superficial de 13.631,33m², localizado no bairro Belém Velho, no quarteirão formado pela Diretriz 7012, Diretriz 7016, Diretriz 7001 e Diretriz 7013, com a frente ao norte para a Diretriz 7012, por uma linha formada por quatro segmentos, a partir da esquina formada pelas Diretrizes 7012 e 7016, a saber: o primeiro medindo 110,68m, o segundo 16,20m, o terceiro 12,51m e o quarto medindo 3,00m, formando um ângulo de aproximadamente 45°; a divisa oeste é composta por sete segmentos que percorrem o alinhamento da Diretriz 7016, a saber: o primeiro partindo da esquina com a Diretriz 7013 medindo 2,83m, o segundo medindo 11,36m, o terceiro medindo 16,42m, o quarto medindo 17,64m, o quinto medindo 14,26m, o sexto medindo 18,27m e o sétimo e último medindo 3,00m, formando um ângulo de aproximadamente 45°; a divisa sul é composta por dois segmentos que percorrem o alinhamento da Diretriz 7013, a saber: o primeiro medindo 128,50m e o segundo medindo 3,00m, formando um ângulo de aproximadamente 45°; a divisa leste é composta por um único segmento que percorre o alinhamento da Diretriz 7001, medindo 113,00m, fechando assim a descrição do polígono. Conforme Parecer nº 088/2017, da CAADHAP, deverão ser preservadas as figueiras nativas nº 41 e 42, prevendo o distanciamento adequado das futuras edificações, por tratar-se de espécie declarada imune ao corte conforme Lei Estadual nº 9.519/92.

PROPRIETÁRIOS: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF 278.730.720-53, consultor imobiliário, e seu cônjuge, LAILA GALANT CHAAR, CPF 487.026.760-87, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA-EIRELI, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS.

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 200.962 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a ART nº 9504240, CREA nº RS137470 e RRT nº 7477305, CAU nº A3654-4.

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-1-200.962-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 790.206 de 23/11/2018. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

CONTINUA NO VERSO



.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



CNM: 099267.2.0201102-46

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
201.102

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.03612: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800042.06107: R\$1,40.

AV-1-201.102, de 18 de dezembro de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 200.962, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 790.206 de 23/11/2018. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800040.03967: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800042.09905: R\$1,40.

AV-2-201.102, de 27 de maio de 2020. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 04/05/2020, de acordo com provas arquivadas, 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: 824.695 de 07/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000010.01072: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000011.09085: (Isento).

AV-3-201.102, de 27 de maio de 2020. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-04 da matrícula nº 200.962, **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.951.160/0001-41, na qualidade de proprietária e incorporadora, revalidou a incorporação nos termos do art. 33 da Lei nº 4.591/64 c/c art. 12 da Lei nº 4.864/65, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 825.496 de 25/05/2020. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000010.01547: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000011.09691: (Isento).

AV-4-201.102, de 27 de maio de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.5-200.962, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças,

CONTINUA A FOLHAS

201.102

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 27 de maio de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
201.102

com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 17/12/2019, pelo valor de R\$16.214.793,19. (Valor juntamente com outros 178 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000010.01750: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000014.00044: (Isento).

AV-5-201.102, de 08 de agosto de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0201102-46.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.01929: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200038.09975: (Isento).

AV-6-201.102, de 08 de agosto de 2022. RUA: Conforme provas já arquivadas neste Ofício, verifica-se que a Diretriz "7016" denomina-se, atualmente, Rua Nair Garcia Martins.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.02331: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.00454: (Isento).

AV-7-201.102, de 08 de agosto de 2022. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 18/07/2022, instruído de provas hábeis, por VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, 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-9-200.962. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 295 da Rua Nair Garcia Martins, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 20/06/2022; CND nº 90.002.77930/77-001, de 22/06/2022; e, ART nº 9504240, CREA nº RS137470.

PROTOCOLO: 895.889 de 02/08/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200042.03124: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200043.02131: (Isento).

AV-8-201.102, de 14 de março de 2023. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – programa Casa Verde

CONTINUA NO VERSO

.ONR

 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

 Selo de Registro de Imóveis
 3ª Zona - Porto Alegre/RS



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	201.102

e Amarela – Recursos FGTS, de 27/01/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av-4.

PROTOCOLO: 915.535 de 15/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,40. Selo 0471.04.2300010.00385: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300009.08289: R\$ 1,80.

R-9-201.102, de 14 de março de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, de 27/01/2023. **VALOR:** R\$191.500,00. **AVALIAÇÃO:** R\$191.500,00. **TRANSMITENTE(S):** VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.951.160/0001-41, com sede em São Leopoldo/RS, VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF 278.730.720-53, empresário, e seu cônjuge, LAILA GALANT CHAAR, CPF 487.026.760-87, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): DOUGLAS PANTALEAO CONSTANTINO DA SILVA, CPF 856.540.430-72, brasileiro, solteiro, maior, mecânico orçamentista, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.237,00.

PROTOCOLO: 915.535 de 15/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 461,30. Selo 0471.08.2300001.00012: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300009.08290: R\$ 1,80.

R-10-201.102, de 14 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, de 27/01/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$146.067,91. **AVALIAÇÃO:** R\$205.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$832,68, vencendo-se a primeira em 16/02/2023. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DOUGLAS PANTALEAO CONSTANTINO DA SILVA, CPF 856.540.430-72, brasileiro, solteiro, maior, mecânico orçamentista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 915.535 de 15/02/2023. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

continua na fl. 03

201.102

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CNM: 099267.2.0201102-46

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 14 de março de 2023

03

201.102

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2200016.00516: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300009.08296: R\$ 1,80.

AV-11-201.102, de 05 de abril de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 05/04/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.596, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUO FIGUEIRAS", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 919.824 de 28/03/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300008.03526: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300018.03322: R\$ 1,80.

AV-12-201.102, de 25 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 04/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771600470, firmado em 27/01/2023. **VALOR:** R\$215.636,45. **AVALIACÃO:** R\$215.636,45. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.03231.3, de 08/07/2026, mediante recolhimento de R\$6.469,09, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE (Fiduciante): DOUGLAS PANTALEAO CONSTANTINO DA SILVA**, CPF 856.540.430-72, brasileiro, solteiro, maior, mecânico orçamentista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.049.514 de 12/08/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 532,10. Selo 0471.08.2500028.01512: R\$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.01915: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 201.102 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0201102-46

Atos: Certidão: R\$ 27,20 - 0471.03.2600031.06889 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.06890 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.09683 - R\$ 2,20. Total: R\$ 62,05
 Porto Alegre, 25/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

**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:

099267 53 2026 00125851 51



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec