



161.149

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Outubro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

161.149

IMÓVEL: APARTAMENTO 407, a ser construído, do Bloco B, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no quarto pavimento, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com uma área real privativa de 43,170m², área de uso comum de 10,199m², área real total de 53,369m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002495 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Uma área de terras com área superficial de 17.376,29m², medindo 169,10m de frente, à leste, ao Beco do Império, lado dos números ímpares, por 110,85m de extensão da frente aos fundos, pelo lado norte, onde confronta com Diretriz Viária 1, tendo pelo lado sul 185,97m em 7 segmentos de reta, a saber: o 1º segmento partindo do alinhamento do Beco do Império segue na direção oeste e mede 28,82m; o 2º segmento segue na direção norte e mede 19,31m; o 3º segmento retoma a direção oeste e mede 16,69m; o 4º segmento retoma a direção norte e mede 18,99m; o 5º segmento segue na direção sudoeste e mede 57,31m; o 6º segmento segue na direção sul e mede 15,00m; e o sétimo e último segmento segue na direção oeste e mede 24,12m, limitando-se nos seis primeiros segmentos com Próprio Municipal e, no sétimo e último segmento limita-se com Dietriz Viária 2, e finalmente mede 158,42m nos fundos, à oeste, onde entesta com o terreno que tem frente à Estrada Cristiano Kraemer e pertence à Bertha Mathilde Kohlund. Sobre o terreno acima descrito existe uma **ÁREA NÃO EDIFICANTE**, assim descrita: Uma área de terras localizada no bairro Vila Nova, com a área superficial de 4.030,93m², ao leste, medindo 30,32m confrontando-se com o leito do Beco do Império; ao oeste, por 30,27m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Berta Mathilde Kohlund, pelo lado norte, em linha curva acompanhando o talvegue natural, com 137,00m de extensão; e ao sul, também em linha curva, com 3 segmentos, sendo o primeiro segmento em linha curva de 111,47m de extensão, o segundo segmento com 2,78m de extensão, e o terceiro segmento, também em linha curva, com extensão de 26,18m. Todos confrontando com o remanescente do imóvel 158.643.

PROPRIETÁRIA: SQL CONSULTORIA INDUSTRIAL LTDA., CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 158.643 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada ART nº 5134536, CREA nº 074611.

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.2-158.643-Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº.595.805 de 14/10/2011.

CONTINUA NO VERSO

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



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
161.149

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,80 e Selo: 0471.01.1100035.14939 R\$ 0,20.

AV.1-161.149, de 25 de janeiro de 2012. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 158.643, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO nº 602.279 de 16/01/2012.

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Ana Paula*

Emolumentos: R\$ 11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04210 R\$ 0,35.

AV.2-161.149, de 31 de maio de 2012. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 29/05/2012, pela **SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, foi dito que em virtude da alteração de sua razão social passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: Nº 611.773 de 30/05/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Luis Roberto*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200011.03627 R\$ 0,60.

R.3-161.149, de 31 de maio de 2012. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV datado de 28/11/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 18.300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 24.000.000,00 (valores juntamente com outros 319 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no cronograma. **JUROS:** Juros mensais à taxa nominal de 8,0000%.a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%.a.a. **DEVEDOR/CONSTRUTORA:** **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

FIADORES: **RICARDO MACIEL RAMOS**, CNPF 269.833.460-68, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado em Pelotas/RS; **MARIANA SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.160-72, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em Pelotas/RS e **BRUNO SILVA RAMOS**, CNPF 821.359.590-49, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em Pelotas/RS. **ANUENTE HIPOTECANTE:** **SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede na cidade de Porto Alegre.

CONTINUA A FOLHAS

02/09

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.149
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Maio de 2012

FLS.
2

MATRÍCULA
161.149

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

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

PROTOCOLO: Nº 610.243 de 09/05/2012. Escrevente: Luis Roberto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.44,20 e Selo: 0471.04.1200011.03302 R\$ 0,60.

AV.4-161.149, de 21 de Setembro de 2012. CANCELAMENTO: Conforme Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/06/2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012, Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200015.08364 R\$ 0,50.

R.5-161.149, de 21 de Setembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/06/2012.

VALOR: R\$.74.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **TRANSMITENTE:** SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: JOSE CARLO MARQUES RABELO, CNPJ 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012, Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.04859 R\$ 7,25.

R.6-161.149, de 21 de Setembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

CONTINUA NO VERSO



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
161.149

Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/06/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.60.018,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.75.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.459,76. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JOSE CARLO MARQUES RABELO, CNPF 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.174,20 e Selo: 0471.07.1200011.04860 R\$ 7,25.

AV-7-161.149, de 23 de julho de 2014. RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO: Em razão da rerratificação da incorporação lançada na Av.4 da matrícula nº 158.643, a unidade autônoma, objeto da presente matrícula, passa a ter a área real de uso comum de 11,008m² e a área real total de 54,178m².

PROTOCOLO: 670.325 de 24/06/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.03960: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08705: R\$ 0,30.

AV-8-161.149, de 23 de julho de 2014. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 25/03/2014, instruído de provas hábeis por RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS, na qualidade de incorporadora, representada neste ato por Ricardo Maciel Ramos, 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.6-158.643. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 241 do Beco Império, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1130, datada de 01/04/2014; CND nº 126842014-88888832, datada de 23/04/2014; RRT nº 2483708, de 01/02/2011, de César Torrezan, arquiteto e urbanista.

PROTOCOLO: 670.326 de 24/06/2014. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04775: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400030.01167: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

161.149
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de fevereiro de 2016

FLS.
03

MATRÍCULA
161.149

AV-9-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da habitação, de 07/01/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1500038.03454: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.07455: R\$ 0,40.

R-10-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 07/01/2016. **VALOR:** R\$120.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00. **TRANSMITENTE:** JOSE CARLO MARQUES RABELO, CPF 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ELIZANDRA SOARES LOPES, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,90. Selo 0471.07.1500038.03398: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600005.06079: R\$ 0,40.

R-11-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 07/01/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$96.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$122.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor

inicial de R\$596,69, vencendo-se a primeira em 07/02/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ELIZANDRA SOARES LOPES, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1500038.03399: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600005.06087: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



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



CNM: 099267.2.0161149-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
161.149

AV-12-161.149, de 09 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161149-13.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04708: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.07334: (Isento).

AV-13-161.149, de 09 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 16/06/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441133241, firmado em 07/01/2016. **VALOR:** R\$128.333,63. **AVALIAÇÃO:** R\$128.333,63. 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 0021.2023.03555.9, de 26/07/2023, mediante recolhimento de R\$3.850,01, 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(S) (Fiduciantes):** ELIZANDRA SOARES LOPES, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, residente e domiciliada 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: 932.692 de 01/08/2023 Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300037.00369: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.07338: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.149 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161149-13	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300043.09508 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300041.04698 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300047.01457 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 09/08/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, 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 2023 00091447 51	



.ONR

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

saec