



161.450

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

161.450

IMÓVEL: APARTAMENTO 468, a ser construído, do Bloco Q, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no quarto pavimento, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à direita 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



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.

MATRÍCULA

1v

161.450

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula Sarrito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,80 e Selo: 0471.01.1100035.15248 R\$ 0,20.

AV.1-161.450, 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): *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04511 R\$ 0,35.

AV.2-161.450, 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): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 48,90 e Selo: 0471.04.1200011.03888 R\$ 0,60.

R.3-161.450, 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

0291

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.450
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
161.450

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: 0471.04.1200011.03561 R\$ 0,60.

AV-4-161.450, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04089: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08941: R\$ 0,30.

AV-5-161.450, 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):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04327: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.09595: R\$ 0,30.

AV-6-161.450, de 22 de outubro de 2014. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591 de 1964, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Luis Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo 0471.03.1400041.03835: R\$ 0,55.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.

02v

MATRÍCULA

161.450

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400045.00135: R\$ 0,30.

AV-7-161.450, de 22 de outubro de 2014 CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 30/06/2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 678.817 de 07/10/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400042.00788: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400045.00147: R\$ 0,30.

R-8-161.450, de 22 de outubro de 2014. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, de 30/06/2014. **VALOR:** R\$95.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$112.911,19. **TRANSMITENTE:** **SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: **MICHELE ANTUNES**, CPF 015.915.690-44, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada em Viamão, RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$13.588,00.

PROTOCOLO: 678.817 de 07/10/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 271,30. Selo 0471.07.1400034.02219: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400045.00152: R\$ 0,30.

R-9-161.450, de 22 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS, de 30/06/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$76.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$95.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$416,29. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDORA (Fiduciante):** **MICHELE ANTUNES**, CPF 015.915.690-44, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada em Viamão, RS.

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

PROTOCOLO: 678.817 de 07/10/2014. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

03

161.450

MATRÍCULA -

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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de outubro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

161.450

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 201,50. Selo 0471.07.1400034.02220: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400045.00180: R\$ 0,30.

AV-10-161.450, de 09 de outubro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161450-80.

Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Wander Escalante Viegas*

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.04874: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300058.01028: (Isento).

AV-11-161.450, de 09 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº855553084412, firmado em 30/06/2014. **VALOR:** R\$102.765,91. **AVALIAÇÃO:** R\$102.765,91. 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 nº0021.2023.043993, de 11/09/2023, mediante recolhimento de R\$3.082,98, 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) (Fiduciante(s)):** MICHELE ANTUNES, CPF 015.915.690-44, brasileira, solteira, maior, comerciária, 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: 938.317 de 22/09/2023. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300046.00883: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300058.01031: R\$ 1,80.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.450 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161450-80

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300059.03453 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300057.04227 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300058.08826 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 09/10/2023

Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 00117643 52



.onr

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

saec