

161.259

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
161.259

IMÓVEL: APARTAMENTO 229, a ser construído, do Bloco H, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no segundo pavimento, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de frente 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 Diretriz 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





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

FLS.
1v

MATRÍCULA
161.259

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula Saruto*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.5,80 e Selo: 0471.01.1100035.15051 R\$ 0,20.

AV.1-161.259, 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: 0471.02.1100040.04320 R\$ 0,35.

AV.2-161.259, 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: 0471.04.1200011.03707 R\$ 0,60.

R.3-161.259, 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.

161.259
- 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
161.259

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORES: 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; 0471.04.1200011.03382 R\$ 0,60.

AV-4-161.259, de 24 de abril de 2013 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 18/04/2013, 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: 637.746 de 22/04/2013. Auxiliar: Cintia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo 0471.03.1300016.01524: R\$ 0,55.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300018.06084: R\$ 0,30.

R-5-161.259, de 24 de abril de 2013. 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 18/04/2013. **VALOR:** R\$85.000,00 (sendo R\$1.450,76 com recursos do FGTS do comprador).

AVALIAÇÃO: R\$85.000,00. **TRANSMITENTE:** SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: JUAN BUENO MARQUES, CPF 905.984.400-97, brasileiro, solteiro, recepcionista técnico, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$17.960,00.

PROTOCOLO: 637.746 de 22/04/2013. Auxiliar: Cintia Fanti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 185,90. Selo 0471.07.1300008.02590: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300018.06087: R\$ 0,30.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	161.259

R-6-161.259, de 24 de abril de 2013. 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 Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de 18/04/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$65.589,24. **AVALIAÇÃO:** R\$85.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.437,31. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JUAN BUENO MARQUES, CPF 905.984.400-97, brasileiro, solteiro, recepcionista técnico, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede em Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: 637.746 de 22/04/2013. Auxiliar: Cíntia Fanti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 143,00. Selo 0471.07.1300008.02593: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300018.06100: R\$ 0,30.

AV-7-161.259, 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 0471.03.1400027.03850: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08595: R\$ 0,30.

AV-8-161.259, 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.

161.259

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de julho de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

161.259

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

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04665: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400030.01057: R\$ 0,30.

AV-9-161.259, de 24 de julho de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161259-71.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400022.07839: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.00997: (Isento).

AV-10-161.259, de 24 de julho de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Despacho/Termo de Penhora, de 03/07/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.

PROCESSO: Ação de Cumprimento de Sentença nº 5005147-67.2021.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Renan da Silva Pinto. **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** JUAN BUENO MARQUES.

CREDOR(ES) (exequente(s)): RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL.

PROTOCOLO: 966.888 de 17/07/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 49,40. Selo 0471.04.2400022.07841 (PEPO): R\$ 4,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.00999 (PEPO): R\$ 2,00.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.259 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161259-71

Atos: Certidão: R\$ 36,60 - 0471.04.2400022.10127 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400028.07588 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400027.05227 - R\$ 2,00. Total: Nihil
Porto Alegre, 24/07/2024

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 2024 00081294 04



CONTINUA NO VERSO