



CNM: 099267.2.0167051-58

167.051

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Julho de 2012

FLS. 1

MATRÍCULA 167.051

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, a ser construído, no Bloco "C", do "Condomínio Barra Garden Zona Sul", localizado no terceiro pavimento, à esquerda de quem sai do elevador, e sendo aí o primeiro à direita, com área real privativa de 57,8800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,6315m², área real total de 66,5115m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002434 no terreno e nas coisas de uso comum. **O terreno sobre o qual será construído o condomínio**, assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento João Salomoni", com área superficial de 17.176,75m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Salomoni, Diretriz 4574, prolongamento projetado da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares e terras que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 99,96m de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada João Salomoni, após faz ângulo interno de 139°59'59" segue por 8,41m formando bisel na esquina daquela estrada com a Rua Diretriz 4574, tendo ângulo interno de 139°59'59", segue no sentido norte-sul por 24,97m, após faz ângulo interno de 172°13'22", segue no mesmo sentido por 127,74m formando estas duas últimas dimensões alinhamento com a Rua Diretriz 4574, com a qual faz frente a leste; segue, após ângulo de 136°26'33", no sentido nordeste-sudoeste por 3,24m formando bisel na esquina das Ruas Diretriz 4574 e Coronel Octaviano Pinto Soares; após faz ângulo interno de 136°26'33", segue no sentido leste-oeste por 15,41m onde faz novo ângulo interno de 181°20'49", segue no mesmo sentido por mais 81,65m estas duas últimas dimensões confronta com o alinhamento da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares, fazendo frente ao sul, após ângulo interno de 89°15'33" segue no sentido sul-norte na extensão de 171,48m junto a divisa com áreas que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, a oeste, até alcançar o alinhamento com a Estrada João Salomoni com a qual forma ângulo interno de 84°17'14" fechando o polígono da área. **Sobre referido lote consta edificado o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni.**

PROPRIETÁRIA: JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.691, do 3º Registro de Imóveis.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 273392, do arquiteto e urbanista Joceli Ricardo Possebon.

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.2-154.691 - Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 614.606 de 04/07/2012. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200026.07308 R\$ 0,25.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	167.051

AV-1-167.051, de 06 de março de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 154.691, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 633.464 de 27/02/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08836 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.09908 R\$ 0,30.

AV-2-167.051, de 20 de dezembro de 2013. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 154.691, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 656.630 de 11/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.08576: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300056.08302: R\$ 0,30.

AV-3-167.051, de 10 de fevereiro de 2017. DEMOLICÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.691, o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "**Condomínio Barra Garden Zona Sul**", foi demolido.

PROTOCOLO: 740.832 de 17/01/2017, 742.247 de 09/02/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700001.00417: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700003.08640: (Isento).

AV-4-167.051, de 12 de maio de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/04/2017, instruído de provas hábeis, por **JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietário, e **QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta capital, 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.10-154.691. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39 da Diretriz 4574, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1028, de 24/04/2017; CND nº 001092017-88888707, de 05/05/2017; e, ART nº 7133604, CREA nº RS083761.

PROTOCOLO: 748.135 de 09/05/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

167.051

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
167.051

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.02019: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.06800: R\$ 1,40.

AV-5-167.051, de 28 de maio de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº234-A, fls.096, nº046-22.189/2019, de 17/05/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100122968.

PROTOCOLO: 802.872 de 22/05/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$79,60. Selo 0471.04.1900011.01546: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04197: R\$1,40.

AV-6-167.051, de 28 de maio de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1900011.01551: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04232: R\$1,40.

R-7-167.051, de 28 de maio de 2019. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº234-A, fls.096, nº046-22.189/2019, de 17/05/2019. **VALOR:** R\$200.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$224.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MANOELA PACHECO PALMEIRO, CPF 801.091.100-30, brasileira, divorciada, do lar, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 802.872 de 22/05/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 991,70. Selo 0471.08.1700045.04047: R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900014.07152: R\$ 1,40.

R-8-167.051, de 11 de julho de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/06/2019. **VALOR:** R\$228.000,00. (Sendo R\$68.500,00 com

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
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.
02v

MATRÍCULA
167.051

recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$259.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.428). **TRANSMITENTE(S):** MANOELA PACHECO PALMEIRO, CPF 801.091.100-30, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 805.752 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 632,20. Selo 0471.07.1800030.03992: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.07648: R\$ 1,40.

R-9-167.051, de 11 de julho de 2019. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/06/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$165.880,00.

AVALIAÇÃO: R\$263.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.428).

FORMA DE PAGAMENTO: 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva de 9,7500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.847,43, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.687,93.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 805.752 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 501,50. Selo 0471.07.1800030.03993: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.07654: R\$ 1,40.

AV-10-167.051, de 11 de julho de 2019. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/06/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$165.880,00, em 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva de 9,7500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.847,43, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.687,93. **AVALIAÇÃO:** R\$263.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.428). **DEVEDOR(ES)**

(Fiduciante(s)): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1143287-0. **SÉRIE:** 0619.

CONTINUA A FOLHAS

03

167.051

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de julho de 2019

FLS.
03

MATRÍCULA
167.051

PROTOCOLO: 805.753 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900018.01268: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900021.07657: (Isento).

AV-11-167.051, de 13 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 690267.2.0167051-58.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.00002: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.06521: (Isento).

AV-12-167.051, de 13 de abril de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 26/03/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-10.

PROTOCOLO: 1.032.680 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600009.02530: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.03078: R\$ 2,20.

AV-13-167.051, de 13 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 26/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 144441143287, firmado em 21/06/2019.

VALOR: R\$281.640,71. **AVALIAÇÃO:** R\$281.640,71 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº. 167.428). 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. 0021.2026.01117.0, de 20/03/2026, mediante recolhimento de R\$8.449,22, 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):** CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, 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: 1.032.680 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0167051-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
167.051**Registrador(a):****Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05614: R\$ 59,80.****Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.12321: R\$ 2,20.**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.051 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167051-58	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.04745 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.02962 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600012.01868 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 13/04/2026	
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 00047158 48	

.onr

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

saec



167.428

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0167428-91

PORTO ALEGRE/RS, 6 de Julho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

1

167.428

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO nº 134, a ser construído, do "Condomínio Barra Garden Zona Sul", descoberto, simples, localizado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada principal do condomínio, e está localizado na segunda via de acesso, à direita de quem ingressa nesta via, onde é o décimo oitavo à direita, com área real privativa de 10,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,5141m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7092m², área real total de 19,8033m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000200 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno sobre o qual será construído o condomínio, assim se descreve: Lote 01, da quadra "A", do "Loteamento João Salomoni", com área superficial de 17.176,75m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Salomoni, Diretriz 4574, prolongamento projetado da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares e terras que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 99,96m de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada João Salomoni, após faz ângulo interno de 139°59'59" segue por 8,41m formando bisel na esquina daquela estrada com a Rua Diretriz 4574, tendo ângulo interno de 139°59'59," segue no sentido norte-sul por 24,97m, após faz ângulo interno de 172°13'22", segue no mesmo sentido por 127,74m formando estas duas últimas dimensões alinhamento com a Rua Diretriz 4574, com a qual faz frente a leste; segue, após ângulo de 136°26'33", no sentido nordeste-sudoeste por 3,24m formando bisel na esquina das Ruas Diretriz 4574 e Coronel Octaviano Pinto Soares; após faz ângulo interno de 136°26'33", segue no sentido leste-oeste por 15,41m onde faz novo ângulo interno de 181°20'49", segue no mesmo sentido por mais 81,65m estas duas últimas dimensões confronta com o alinhamento da Rua Coronel Octaviano Pinto Soares, fazendo frente ao sul, após ângulo interno de 89°15'33" segue no sentido sul-norte na extensão de 171,48m junto a divisa com áreas que são ou foram de Antonio Assunção e Vicente Avalone, a oeste, até alcançar o alinhamento com a Estrada João Salomoni com a qual forma ângulo interno de 84°17'14" fechando o polígono da área. Sobre referido lote consta edificado o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni.

PROPRIETÁRIA: JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

INCORPORADORA: QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 154.691, do 3º Registro de Imóveis.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentada a RRT nº 273392, do arquiteto e urbanista Joceli Ricardo Possebon.

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.2-154.691 - Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO nº 614.606 de 04/07/2012. Escrevente: Ana Paula

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$6,20 e Selo: 0471.01.1200026.07686 R\$ 0,25.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	167.428

AV-1-167.428, de 06 de março de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.3 da matrícula nº 154.691, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: Nº. 633.464 de 27/02/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 11,80 e Selo: 0471.02.1200034.08457 R\$ 0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,60 e Selo: 0471.01.1300010.09454 R\$ 0,30.

AV-2-167.428, de 20 de dezembro de 2013. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-4 da matrícula nº 154.691, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591/64, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 656.630 de 11/12/2013. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.08972: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300056.08814: R\$ 0,30.

AV-3-167.428, de 10 de fevereiro de 2017. DEMOLICÃO: Conforme AV.6 da matrícula nº 154.691, o prédio sob nº 987 da Estrada João Salomoni, o qual assentava-se sobre o terreno do empreendimento "Condomínio Barra Garden Zona Sul", foi demolido.

PROTOCOLO: 740.832 de 17/01/2017, 742.247 de 09/02/2017. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1700001.00899: (Isento). Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1700003.09320: (Isento).

AV-4-167.428, de 12 de maio de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 26/04/2017, instruído de provas hábeis, por **JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital, na qualidade de proprietário, e **QUEIROZ MELLO TWINS BARRA GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 15.222.068/0001-92, com sede nesta capital, 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.10-154.691. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 39 da Diretriz 4574, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1028, de 24/04/2017; CND nº 001092017-88888707, de 05/05/2017; e, ART nº 7133604, CREA nº RS083761.

PROTOCOLO: 748.135 de 09/05/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

167.428

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 12 de maio de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

167.428

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700014.02175: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700016.07043: R\$ 1,40.

AV-5-167.428, de 28 de maio de 2019. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº234-A, fls.096, nº046-22.189/2019, de 17/05/2019, pela parte interessada, foi dito que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 100123238.

PROTOCOLO: 802.872 de 22/05/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$79,60. Selo 0471.04.1900011.01549: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04210: R\$1,40.

AV-6-167.428, de 28 de maio de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$36,10. Selo 0471.04.1900011.01553: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1900014.04245: R\$1,40.

R-7-167.428, de 28 de maio de 2019. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelionato, desta Capital, Livro nº234-A, fls.096, nº046-22.189/2019, de 17/05/2019. **VALOR:** R\$16.543,68. **AVALIAÇÃO:** R\$35.000,00. **TRANSMITENTE(S):** JCLEE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 08.056.986/0001-23, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): MANOELA PACHECO PALMEIRO, CPF 801.091.100-30, brasileira, divorciada, do lar, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 802.872 de 22/05/2019. Auxiliar: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 305,50. Selo 0471.06.1700045.01667: R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900014.04256: R\$ 1,40.

R-8-167.428, de 11 de julho de 2019. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/06/2019. **VALOR:** R\$228.000,00. (Sendo R\$68.500,00 com 02V)

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	167.428

recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R\$259.000,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.051). **TRANSMITENTE(S):** MANOELA PACHECO PALMEIRO, CPF 801.091.100-30, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 805.752 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 632,20. Selo 0471.07.1800030.03995: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.07665: R\$ 1,40.

R-9-167.428, de 11 de julho de 2019. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 21/06/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$165.880,00.

AVALIAÇÃO: R\$263.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.051).

FORMA DE PAGAMENTO: 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva de 9,7500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.847,43, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.687,93.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 805.752 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 501,50. Selo 0471.07.1800030.03996: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90. Selo 0471.01.1900021.07666: R\$ 1,40.

AV-10-167.428, de 11 de julho de 2019. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/06/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$165.880,00, em 380 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/07/2019, com juros a Taxa Anual Nominal de 9,3396%, Taxa Anual Efetiva de 9,7500%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.847,43, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 8,1858%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 8,5000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.687,93. **AVALIAÇÃO:** R\$263.500,00.(Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº.167.051). **DEVEDOR(ES)**

(Fiduciante(s)): CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, já qualificada. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1143287-0. **SÉRIE:** 0619.

CONTINUA A FOLHAS

03

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

167.428

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de julho de 2019

FLS.
03MATRÍCULA
167.428

PROTOCOLO: 805.753 de 02/07/2019. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900018.01270: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900021.07667: (Isento).

AV-11-167.428, de 13 de abril de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 999267.2.0167428-91.

Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600009.00005: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600010.06524: (Isento).

AV-12-167.428, de 13 de abril de 2026. CANCELAMENTO: Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 26/03/2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-10.

PROTOCOLO: 1.032.680 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo 0471.04.2600009.02534: R\$ 5,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.12286: R\$ 2,20.

AV-13-167.428, de 13 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 26/03/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 144441143287, firmado em 21/06/2019.**VALOR:** R\$281.640,71. **AVALIAÇÃO:** R\$281.640,71 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº. 167.051). 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. 0021.2026.01117.0, de 20/03/2026, mediante recolhimento de R\$8.449,22, 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):** CARLA MARIA LUCIANO MONTEIRO, CPF 528.697.410-49, brasileira, solteira, maior, gerente, 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: 1.032.680 de 27/03/2026. Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO

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

caec



CNM: 099267.2.0167428-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
167.428**Registrador(a):****Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05616: R\$ 59,80.****Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.00420: R\$ 2,20.**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 167.428 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0167428-91	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.04747 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600011.02963 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600012.01870 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 13/04/2026	
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 00047159 29	
	

.onr

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

saec