



161.163

MATRÍCULA -

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

CNM: 099267.2.0161163-68

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Outubro de 2011

FLS.
1MATRÍCULA
161.163

IMÓVEL: APARTAMENTO 309, a ser construído, do Bloco C, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no terceiro 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

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

SREI



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
161.163

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.5,80 e Selo: 0471.01.1100035.14953 R\$ 0,20.

AV.1-161.163, 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): *Henrique*

Emolumentos: R\$11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04224 R\$ 0,35.

R.2-161.163, de 20 de Março 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 PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27/12/2011. **VALOR:** R\$74.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$74.950,00. **TRANSMITENTE:** **SQL CONSULTORIA INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: **CRISTINE CHASSOT MESQUITA**, CNPF 005.302.180-03, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 606.165 de 14/03/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *Gabriela*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1100040.03245 R\$ 7,25.

R.3-161.163, de 20 de Março 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 Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27/12/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$58.391,00.

AVALIAÇÃO: R\$.75.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$422,02. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDORA (Fiduciante): **CRISTINE CHASSOT MESQUITA**, CNPF 005.302.180-03, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

CONTINUA A FOLHAS

02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.163

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de Março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

161.163

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

PROTOCOLO: Nº 606.165 de 14/03/2012. Escrevente: C.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.154,10 e Selo: 0471.07.1100040.03246 R\$ 7,25.

AV-4-161.163, 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 0471.03.1400027.03946: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08691: R\$ 0,30.

AV-5-161.163, 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):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04761: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400030.01153: R\$ 0,30.

AV-6-161.163, de 19 de maio de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/04/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 748.403 de 12/05/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA NO VERSO



.ONR

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

caec



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

FLS.

02v

MATRÍCULA

161.163

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 86,60. Selo 0471.07.1700001.00874: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700017.02687: R\$ 1,40.

R-7-161.163, de 19 de maio de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/04/2017. **VALOR:** R\$135.000,00 (sendo R\$4.448,05 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$135.000,00.

TRANSMITENTE(S): CRISTINE CHASSOT MESQUITA, CPF 005.302.180-03, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): CARLA GISELE SOUZA DE AMBROSIO, CPF 026.541.010-02, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 748.403 de 12/05/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,70. Selo 0471.07.1700001.00875: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700017.02714: R\$ 1,40.

R-8-161.163, de 19 de maio de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 25/04/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$135.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$636,80, com vencimento do primeiro encargo em 25/05/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CARLA GISELE SOUZA DE AMBROSIO, CPF 026.541.010-02, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 748.403 de 12/05/2017. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo 0471.07.1700001.00876: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700017.02716: R\$ 1,40.

AV-9-161.163, de 20 de julho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161163-68.

Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de julho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
161.163

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.06847: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600024.09254: (Isento).

AV-10-161.163, de 20 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 Requerimento, de 10/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441521911, firmado em 25/04/2017. **VALOR:** R\$144.623,31. **AVALIAÇÃO:** R\$144.623,31. 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 0021.2026.02721.2, de 17/06/2026, mediante recolhimento de R\$4.338,70, 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):** CARLA GISELE SOUZA DE AMBROSIO, CPF 026.541.010-02, brasileira, solteira, maior, fiscal de caixa, 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: 1.045.020 de 10/07/2026. Escrevente: Emerson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.08371: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.09256: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.163 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161163-68	
Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.09015 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.08577 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.03388 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63 Porto Alegre, 20/07/2026	
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 2026 00103447 16	

