



161.496

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Outubro de 2011

FLS.
1MATRÍCULA
161.496

IMÓVEL: APARTAMENTO 178, a ser construído, do Bloco T, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no pavimento térreo, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de frente 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

SREI



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

FLS.
1v

MATRÍCULA
161.496

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Any Paula Savato*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,80 e Selo: 0471.01.1100035.15297 R\$ 0,20.

AV.1-161.496, 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): *Samir*

Emolumentos: R\$ 11,10 e Selo: 0471.02.1100040.04555 R\$ 0,35.

R.2-161.496, de 21 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: **CHRISTIANO DE OLIVEIRA GARCIA,** CNPF 819.348.740-00, brasileiro, solteiro, maior, aux. escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital. **PROTOCOLO:** Nº 606.186 de 14/03/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Amil*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 194,30 e Selo: 0471.07.1100040.03286 R\$ 7,25.

R.3-161.496, de 21 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\$ 57.950,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$ 418,84. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%.

DEVEDOR (Fiduciante): **CHRISTIANO DE OLIVEIRA GARCIA,** CNPF 819.348.740-00, brasileiro, solteiro, maior, aux. escritório e assemelhados, residente e domiciliado 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

02/27

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.496
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de Março de 2012

FLS.

2

MATRÍCULA

161.496

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

PROTOCOLO: Nº 606.186 de 14/03/2012. Escrevente: S.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.154,10 e Selo: 0471.07.1100040.03287 R\$ 7,25.

AV-4-161.496, 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 0471.03.1400027.04043: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08895: R\$ 0,30.

AV-5-161.496, 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 Torrezzan, 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 0471.03.1400027.04285: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.09553: R\$ 0,30.

AV-6-161.496, de 11 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161496-39.

Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.02164: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.06308: (Isento).

AV-7-161.496, de 11 de setembro de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora

CONTINUA NO VERSO

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec





CNM: 099267.2.0161496-39
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
161.496

de 11/08/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional da Tristeza, desta Capital.
PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5009351-23.2022.8.21.6001/RS. **JUIZ:** Vanderlei Deolindo. **SERVIDOR DE SECRETARIA:** João Carlos Soares Petry. **VALOR DA AÇÃO:** R\$5.224,16. **VALOR DO DÉBITO:** R\$2.144,12 (16/09/2022). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** CHRISTIANO DE OLIVEIRA GARCIA, CPF 819.348.740-00. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL, CNPJ 20.716.178/0001-40.

PROTOCOLO: 935.083 de 22/08/2023. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 100,10. Selo 0471.06.2000031.04350 (PEPO): R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.06317 (PEPO): R\$ 1,80.

AV-8-161.496, de 11 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 30/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551840472, firmado em 27/12/2011. **VALOR:** R\$83.258,67. **AVALIAÇÃO:** R\$102.500,00. 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 0021.2025.02382.5, de 01/07/2025, mediante recolhimento de R\$3.075,00, 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):** CHRISTIANO DE OLIVEIRA GARCIA, CPF 819.348.740-00, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar escritório e assemelhados, residente e domiciliado 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: 1.003.877 de 03/07/2025. Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.08090: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500023.06591: R\$ 2,10.

AV-9-161.496, de 11 de julho de 2025. PERMANÊNCIA GRAVAME: O imóvel objeto da presente matrícula permanece penhorado conforme Av.7, em favor do RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL.

Escrevente: Cassiano Devit

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.08733: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500023.04783: (Isento).

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

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.496 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161496-39

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500021.01420 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500020.08636 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500024.01090 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 11/07/2025

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 2025 00082641 15



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec