



161.250

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

161.250

IMÓVEL: APARTAMENTO 428, a ser construído, do **Bloco G**, 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 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 Bertha 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



.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.

1v

MATRÍCULA

161.250

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula Ravito*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$5,80 e Selo: 0471.01.1100035.15039 R\$ 0,20.

AV.1-161.250, 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: 0471.02.1100040.04311 R\$ 0,35.

R-2-161.250, de 23 de novembro 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 Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS, datado de 09/04/2012.

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: **CARMEN LUCIA SILVEIRA DA SILVA**, CNPJ 563.655.600-44, brasileira, viúva, dirigente de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº. 626.205 de 21/11/2012. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *Karen*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 194,30 e Selo: 0471.07.1200040.01474 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200045.01268 R\$ 0,30.

R-3-161.250, de 23 de novembro 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 Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS, datado de 09/04/2012.

VALOR DA DÍVIDA: R\$58.156,00. **AVALIAÇÃO:** R\$75.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$467,30. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.

DEVEDORA (Fiduciante): CARMEN LUCIA SILVEIRA DA SILVA, CNPJ 563.655.600-44, brasileira, viúva, dirigente de empresa, residente e domiciliada nesta Capital.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:
RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede em

CONTINUA A FOLHAS

02

161.250
- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 23 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

161.250

Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº. 626.205 de 21/11/2012. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos R\$ 154,10 e Selo: 0471.07.1200040.01476 R\$ 8,10.

Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,50 e Selo: 0471.01.1200045.01273 R\$ 0,30.

AV-4-161.250, 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 0471.03.1400027.03859: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08604: R\$ 0,30.

AV-5-161.250, 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): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04674: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400030.01066: R\$ 0,30.

AV-6-161.250, de 06 de maio de 2020. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 13/09/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3.

PROTOCOLO: 824.204 de 23/04/2020. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
161.250

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 95,50. Selo 0471.07.1800031.04788: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000011.01507: R\$ 1,40.

R-7-161.250, de 11 de dezembro de 2020. PARTILHA – LEGÍTIMA

Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no 1º Tabelionato, desta Capital, Livro nº582, fls.178, nº096/31.096, de 24/11/2020. **DATA DO ÓBITO:** 19/10/2018.

TRANSMITENTE(S): HERANÇA de CARMEN LUCIA SILVEIRA DA SILVA, inscrita no CPF 563.655.600-44.

ADQUIRENTE(S): LUIS CARLOS SILVA GONÇALVES, CPF 807.821.910-53, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRICIA PIRES SILVA, CPF 970.870.250-15, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ANA PAULA DA SILVA LACERDA, CPF 825.335.980-20, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VINICIUS GOMES MENDONÇA, CPF 813.857.650-20, advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

OBS: Avaliado o todo em R\$100.000,00, cabendo aos adquirentes a seguinte proporção do imóvel: 50% para Luis, e 50% para Ana.

PROTOCOLO: 838.601 de 30/11/2020. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 516,50. Selo 0471.07.2000015.03515: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000038.01360: R\$ 1,40.

AV-8-161.250, de 22 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161250-98.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300045.00189: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300047.02971: (Isento).

AV-9-161.250, de 22 de agosto de 2023. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 02/06/2023, instruído de prova hábil, por LUIS CARLOS SILVA GONÇALVES foi dito que se divorciou de PATRÍCIA PIRES SILVA, de acordo com sentença proferida pelo Juízo de Direito da Vara de Família do Foro Regional da Tristeza, desta Capital, de 24/05/2022, transitada em julgado em 28/06/2022.

PROTOCOLO: 933.163 de 04/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 22/05/2025 08:56


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

PORTO ALEGRE/RS, 22 de agosto de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
161.250

Emolumentos: R\$ 105,20. Selo 0471.04.2300045.00192: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300047.02979: R\$ 1,80.

R-10-161.250, de 14 de novembro de 2023. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 21/09/2023. **VALOR:** R\$130.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **TRANSMITENTE(S):** LUIS CARLOS SILVA GONÇALVES, CPF 807.821.910-53, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, e ANA PAULA DA SILVA LACERDA, CPF 825.335.980-20, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com VINICIUS GOMES MENDONÇA, CPF 813.857.650-20, o qual comparece neste ato na qualidade de anuente, advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JOSE VICTOR CAMINHA SANTOS, CPF 049.492.630-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$10.395,00.

PROTOCOLO: 942.427 de 31/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300056.00903: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300064.05089: R\$ 1,80.

R-11-161.250, de 14 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 21/09/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$98.605,00. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **PRAZO:** 420 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$469,13, com vencimento da primeira parcela em 23/10/2023.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,2500% e Taxa Anual Efetiva de 4,3338%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JOSE VICTOR CAMINHA SANTOS, CPF 049.492.630-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 942.427 de 31/10/2023. Auxiliar de Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 288,20. Selo 0471.07.2300056.00902: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300064.02665: R\$ 1,80.

AV-12-161.250, de 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/04/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844443079667, de 21/09/2023. **VALOR:** R\$132.077,49. **AVALIAÇÃO:**

Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoCCEC
Serviço de Registro de Imóveis
3ª Zona - Porto Alegre-RS



CNM: 099267.2.0161250-98

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
161.250

R\$132.077,49. 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 0021.2025.01277.7, de 14/04/2025, mediante recolhimento de R\$3.962,32, 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): JOSE VICTOR CAMINHA SANTOS**, CPF 049.492.630-99, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, 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: 996.753 de 29/04/2025. **Auxiliar de Escrevente:** Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06540: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500013.09544: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.250 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161250-98	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.05923 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.04561 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.06116 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 19/05/2025	
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 00059151 15	

.br

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

saec