



161.149

MATRÍCULA -



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

CNM: 099267.2.0161149-13

PORTO ALEGRE/RS, 26 de Outubro de 2011

FLS. 1

MATRÍCULA 161.149

IMÓVEL: APARTAMENTO 407, a ser construído, do Bloco B, do "RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL", localizado no quarto pavimento, no acesso principal, no hall da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos 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



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.
1v

MATRÍCULA
161.149

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *Ana Paula*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,80 e Selo: 0471.01.1100035.14939 R\$ 0,20.

AV.1-161.149, 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: 0471.02.1100040.04210 R\$ 0,35.

AV.2-161.149, 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: 0471.04.1200011.03627 R\$ 0,60.

R.3-161.149, 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.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.149
MATRÍCULA -REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 31 de Maio de 2012

FLS.
2MATRÍCULA
161.149

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA"

CREDORA: 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: 0471.04.1200011.03302 R\$ 0,60.

AV.4-161.149, de 21 de Setembro de 2012. 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, datado de 29/06/2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando, assim, o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012, Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.22,10 e Selo: 0471.03.1200015.08364 R\$ 0,50.

R.5-161.149, de 21 de Setembro 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 29/06/2012.

VALOR: R\$.74.950,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.74.950,00. **TRANSMITENTE:** SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 08.563.086/0001-72, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: JOSE CARLO MARQUES RABELO, CNPJ 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital.

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012, Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.194,30 e Selo: 0471.07.1200011.04859 R\$ 7,25.

R.6-161.149, de 21 de Setembro 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

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS.
2v

MATRÍCULA
161.149

Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/06/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.60.018,00. **AVALIAÇÃO:** R\$.75.000,00. **PRAZO:** 300 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$.459,76. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%. **DEVEDOR (Fiduciante):** JOSE CARLO MARQUES RABELO, CNPF 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS.

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

PROTOCOLO: Nº 619.457 de 28/08/2012. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$.174,20 e Selo: 0471.07.1200011.04860 R\$ 7,25.

AV-7-161.149, 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 0471.03.1400027.03960: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400029.08705: R\$ 0,30.

AV-8-161.149, 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):

Emolumentos: R\$ 12,80. Selo 0471.03.1400027.04775: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.1400030.01167: R\$ 0,30.

CONTINUA A FOLHAS

161.149

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de fevereiro de 2016

FLS.
03MATRÍCULA
161.149

AV-9-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da habitação, de 07/01/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1500038.03454: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo 0471.01.1600005.07455: R\$ 0,40.

R-10-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 07/01/2016. **VALOR:** R\$120.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00. **TRANSMITENTE:** JOSE CARLO MARQUES RABELO, CPF 002.623.290-18, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: ELIZANDRA SOARES LOPES, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,90. Selo 0471.07.1500038.03398: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600005.06079: R\$ 0,40.

R-11-161.149, de 16 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 07/01/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$96.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$122.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$596,69, vencendo-se a primeira em 07/02/2016. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,0000% e Taxa Anual Efetiva de 6,1677%%. **DEVEDORA (Fiduciante):** ELIZANDRA SOARES LOPES, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 715.415 de 25/01/2016. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 242,00. Selo 0471.07.1500038.03399: R\$ 10,00.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600005.06087: R\$ 0,40.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caec



C.M: 099267.2.0161149-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
03vMATRÍCULA
161.149

AV-12-161.149, de 09 de agosto de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0161149-13.

Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300043.04708: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300044.07334: (Isento).

AV-13-161.149, de 09 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 16/06/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441133241, firmado em 07/01/2016. **VALOR:** R\$128.333,63. **AVALIAÇÃO:** R\$128.333,63. 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 0021.2023.03555.9, de 26/07/2023, mediante recolhimento de R\$3.850,01, 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): ELIZANDRA SOARES LOPES**, CPF 014.805.590-75, brasileira, divorciada, militar, 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: 932.692 de 01/08/2023 Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 331,50. Selo 0471.07.2300037.00369: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300044.07338: R\$ 1,80.

AV-14-161.149, de 13 de dezembro de 2023. LEILÃO: Conforme requerimento, de 20/11/2023, instruído de provas hábeis, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, foi dito que, em virtude de consolidação de propriedade objeto da Av.13, foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº.9.514/97, em 06/11/2023 (1º Leilão) e 13/11/2023 (2º Leilão), sem arrematantes, com os consectários do §5º do mesmo artigo.

PROTOCOLO: 945.459 de 01/12/2023. Auxiliar de Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 47,70. Selo 0471.04.2300076.00575: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300075.03813: R\$ 1,80.

R-15-161.149, de 29 de julho de 2024. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei

continua na fl. 04

.ONR

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

saec

161.149

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de julho de 2024

FLS.
04MATRÍCULA
161.149

4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, de 17/05/2024. **VALOR:** R\$73.671,00. **AVALIAÇÃO:** R\$73.671,00. **TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0435-04, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): VINICIOS MENEGUZZI Malfatti, CPF 753.061.400-25, gerente, e seu cônjuge, LILIAN VIANA Malfatti, CPF 946.787.150-53, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei residentes e domiciliados em Rio de Janeiro, RJ.

PROTOCOLO: 967.639 de 24/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 507,50. Selo 0471.07.2300074.04124: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.04495: R\$ 2,00.

R-16-161.149, de 29 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, de 17/05/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$69.971,00. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/06/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$596,15, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,8000%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$542,10. **DEVEDORES (Fiduciante(s)):** VINICIOS MENEGUZZI Malfatti, CPF 753.061.400-25, gerente, e seu cônjuge, LILIAN VIANA Malfatti, CPF 946.787.150-53, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rio de Janeiro, RJ.

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

PROTOCOLO: 967.639 de 24/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 507,50. Selo 0471.07.2300074.04127: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400027.04496: R\$ 2,00.

AV-17-161.149, de 29 de julho de 2024. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI:

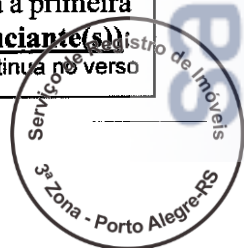
Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 17/05/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$69.971,00, em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 16/06/2024, com juros a Taxa Anual Nominal de 8,6395%, Taxa Anual Efetiva de 8,9900%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$596,15, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 7,5343%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 7,800%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$542,10. **AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):**

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC





CNM: 099267.2.0161149-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
04vMATRÍCULA
161.149

VINICIOS MENEGUZZI Malfatti, e seu cônjuge, **LILIAN VIANA Malfatti**, já qualificados. **CÉDULA:** Nº.1.4444.2300087-2. **SÉRIE:** 0524.

PROTOCOLO: 967.640 de 24/07/2024. Auxiliar de Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tui*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.18330: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400027.04493: (Isento).

AV-18-161.149, de 17 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 13/12/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, objeto da Av-17.

PROTOCOLO: 988.388 de 04/02/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 52,00. Selo 0471.04.2400051.07351: R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05434: R\$ 2,10.

AV-19-161.149, de 17 de fevereiro de 2025. CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 13/12/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-16.

PROTOCOLO: 988.388 de 04/02/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 220,10. Selo 0471.07.2400033.04207: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.05439: R\$ 2,10.

R-20-161.149, de 17 de fevereiro de 2025. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 13/12/2024. **VALOR:** R\$138.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$138.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **VINICIOS MENEGUZZI Malfatti**, CPF 753.061.400-25, gerente, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LILIAN VIANA Malfatti**, CPF 946.787.150-53, administradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rio de Janeiro,

continua na fl. 05

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

161.149
MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0161149-13

PORTO ALEGRE/RS, 17 de fevereiro de 2025

FLS.
05

MATRÍCULA
161.149

RJ.

ADQUIRENTE(S): LEANDRO PEREIRA COSTA, CPF 029.731.280-48, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto de R\$14.183,00.

PROTOCOLO: 988.388 de 04/02/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.04208: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500001.05446: R\$ 2,10.

R-21-161.149, de 17 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 13/12/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.399,00. **AVALIAÇÃO:** R\$138.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/01/2025, no valor inicial de R\$585,17. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1162%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LEANDRO PEREIRA COSTA, CPF 029.731.280-48, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 988.388 de 04/02/2025. Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 314,10. Selo 0471.07.2400033.04209: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500001.05449: R\$ 2,10.

AV-22-161.149, de 31 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 18/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443561893, firmado em 13/12/2024. **VALOR:** R\$140.839,45. **AVALIAÇÃO:** R\$140.839,45. 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 0021.2026.00818.8, de 03/03/2026, mediante recolhimento de R\$4.225,18, 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):** LEANDRO PEREIRA COSTA, CPF 029.731.280-48, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital.

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

Continuar no verso



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



CNM: 099267.2.0161149-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
05vMATRÍCULA
161.149**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.031.653 de 26/03/2026. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.05316: R\$ 59,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600010.00106: R\$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 161.149 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0161149-13

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600009.00115 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600007.07098 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600010.06762 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 31/03/2026

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 00039712 04**

.ONR

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

saec