

148.598

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de julho de 2015

FICHA

01

MATRÍCULA

148.598

IMÓVEL: Box 29, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do *Edifício Residencial Design*, situado na Avenida Érico Veríssimo, Bairro Azenha, zona urbana desta cidade; box este duplo, coberto, com acesso pela rua Botafogo, à esquerda da circulação de veículos, o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da avenida Érico Veríssimo olhar o prédio de frente, com a área real privativa de 21,16m², área real total de 27,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003069 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido edifício, é de forma irregular e está situado no quarteirão formado pela avenida Érico Veríssimo e pelas ruas Visconde do Herval, Gonçalves Dias e Botafogo, com as seguintes medidas e confrontações: 39,70m de frente, ao LESTE, com a avenida Érico Veríssimo, distanciado 19,50m do alinhamento par da rua Botafogo; 22,83m por um lado, ao NORTE, onde faz divisa com área do município, composto de dois segmentos de reta, sendo o primeiro com 7,83m e o segundo com 15,00m; 43,34m pelo outro lado, ao SUL, em três segmentos retos e sucessivos, a saber; o primeiro, a partir do alinhamento da frente, na direção Leste-Oeste, mede 22,41m; o segundo, na direção Nordeste-Sudoeste, mede 16,46m, ambos confrontando com imóvel de Gildo Russovsky; e o terceiro, na direção Leste-Oeste, na divisa com o alinhamento da rua Botafogo, por onde também faz frente e dista 28,60m do alinhamento da avenida Érico Veríssimo, mede 4,47m; e, os fundos, ao OESTE, é formado por três seguimentos de reta a saber; o primeiro, na direção Sul-Norte, mede 36,60m, o segundo, na direção Oeste-Leste, mede 0,30m, e o terceiro, na direção Sul-Norte, mede 20,10m, todos confrontando com imóvel de Mauro Guedes de Oliveira e outros.

PROPRIETÁRIA: EMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/ME nº 89.009.435/0001-00, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 25.125 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo nº 534.419 do Livro 1, em 26/06/2015.

Em 02/07/2015

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 15,20 - Selo: 0470.03.1500006.05230 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.26306 (R\$ 0,30)

Av.1 - 148.598 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:

De acordo com o requerimento datado de 26/06/2015, nos termos do art. 548, § 1º, da CNRR-CGJ/RS, procedo esta averbação para constar que a unidade a que se refere esta Matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.12 da Matrícula nº 25.125 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edifício, na forma da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 534.419 do Livro 1, em 26/06/2015.

Em 02/07/2015

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.05320 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.26402 (R\$ 0,30)

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
01	148.598
VERSO	

Av.2 - 148.598 - HIPOTECA:

De acordo com o R.13 da Matrícula nº 25.125, do Livro 2 de Registro Geral deste Serviço, efetuado em 20/02/2013, o imóvel desta Matrícula está hipotecado em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96.

Protocolo nº 534.419 do Livro 1, em 26/06/2015.

Em 02/07/2015

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.05410 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.04.1500007.26496 (R\$ 0,30)

Av.3 - 148.598 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:

Nos termos da Av.14 da Matrícula nº 25.125, deste Serviço, fica constando que o empreendimento de incorporação do Edifício Residencial Design, do qual faz parte o imóvel desta Matrícula, durante o período da incorporação encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 534.419 do Livro 1, em 26/06/2015.

Em 02/07/2015

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.03509 (R\$ 0,55); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500007.26590 (R\$ 0,30)

Av.4 - 148.598 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:

De acordo com o requerimento datado de 20/10/2015, Carta de Habite-se, CND do INSS e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao Processo de Incorporação, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Edifício Residencial Design**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.17 da Matrícula nº 25.125. O condomínio tomou o nº 1017 da avenida Érico Veríssimo.

Protocolo nº 538.218 do Livro 1, em 23/10/2015.

Em 03/11/2015

Usu: 11

Emolumentos: R\$ 27,30 - Selo: 0470.03.1500006.23638 (R\$ 0,70); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500010.18971 (R\$ 0,40)

Av.5 - 148.598 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De acordo com o parágrafo segundo da cláusula terceira do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 20/11/2015, emitido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, devidamente arquivado neste Serviço, **fica cancelada a hipoteca** constante na Av.2 desta Matrícula.

Protocolo nº 539.446 do Livro 1, em 02/12/2015.

Em 14/12/2015

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 54,60 - Selo: 0470.04.1500005.05110 (R\$ 0,90); Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 Selo: 0470.01.1500011.00522 (R\$ 0,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2015

FICHA

02

MATRÍCULA

148.598

R.6 - 148.598 - COMPRA E VENDA:**Transmitente:** EMI Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada.**Adquirentes:** MIRIAM RIGATTI RAMIRES BARCELLOS, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, CNH nº 01944089587-Detran/RS, CPF nº 003.404.540-67, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e PABLO PONS, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio de empresa, CNH nº 01606810505-Detran/RS, CPF nº 777.805.660-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$ 489.410,67, juntamente com o imóvel da matrícula nº 148.635 deste Serviço Registral, pago da seguinte forma: R\$ 94.470,29 com recursos próprios dos adquirentes, R\$ 24.940,38 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 370.000,00 com recursos de financiamento.**Valor Fiscal:** R\$ 520.000,00 (em 25/11/2015), juntamente com o imóvel da matrícula nº 148.635 deste Serviço Registral.**ITBI:** Pago conforme guia nº 022/2015.01705-6.**Forma:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64.**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.**Emol.:** Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.**Protocolo** nº 539.446 do Livro 1, em 02/12/2015.

Em 14/12/2015

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 611,00 - Selo: 0470.08.1500002.01904 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500011.00524 (R\$ 0,40)

R.7 - 148.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**Credor Fiduciário:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.**Devedores Fiduciantes:** MIRIAM RIGATTI RAMIRES BARCELLOS e PABLO PONS, já qualificados.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor da Dívida:** R\$ 387.880,00.**Prazo de Amortização:** 420 meses.**Taxa de Juros:** Nominal de 9,800000% a.a. e Efetiva de 10,252389% a.a.**Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 524.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.**Prazo de Carência:** 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.**Forma:** Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado de 20/11/2015, nos termos da Lei 4.380/64.

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

FICHA	MATRÍCULA
02	148.598
VERSO	

Observação: Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da matrícula nº 148.635 deste Serviço Registral.

Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

Protocolo nº 539.446 do Livro 1, em 02/12/2015.

Em 14/12/2015

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 425,20 - Selo: 0470.08.1500002.01906 (R\$ 13,50); Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 Selo: 0470.01.1500011.00526 (R\$ 0,40)

Av.8 - 148.598 - ADITAMENTO:

Conforme Primeiro Aditamento, datado de 21/03/2018, arquivado neste Serviço, procedo esta averbação para alterar o registro da alienação fiduciária constante no **R.7** desta matrícula, quanto ao valor da dívida que passou a ser de **R\$ 390.416,23**, em 20/03/2018, ficando ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original.

Protocolo nº 564.500 do Livro 1, em 27/03/2018.

Em 19/04/2018

Usu: 43

Emolumentos: R\$ 112,10 - Selo: 0470.04.1500004.00756 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800006.05772 (R\$1,40)

Av.9 - 148.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

De acordo com o requerimento, datado de 14/07/2021, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 16/06/2021, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Miriam Rigatti Ramires Barcellos e Pablo Pons, já qualificados, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 524.000,00, com o imóvel da matrícula nº 148.635 deste Serviço Registral, avaliado em R\$ 524.000,00 (em 30/06/2021), com o imóvel da matrícula nº 148.635 deste Serviço Registral, conforme guia de pagamento do ITBI nº 022.2021.00419-0.

Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo nº 600.849 do Livro 1, em 17/08/2021.

Em 03/09/2021

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 610,70 - Selo: 0470.08.2100007.00949 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$5,30 Selo: 0470.01.2100008.12707 (R\$1,40)

Av.10 - 148.598 - AVERBAÇÃO:

Nos termos do Ofício nº 10011540978, expedido em 04/10/2021, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta

148.598

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 09 de junho de 2022

FICHA

MATRÍCULA

03

148.598

Comarca, reiterado pelo Ofício nº 10019978227, expedido em 02/06/2022, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Deise Fabiana Lange Vicente, Juíza de Direito da mesma Vara, extraídos dos autos do processo nº 019/1.05.0053883-2, que Pablo Pons e Miriam Rigatti Ramires Barcellos, movem contra Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul, já qualificados, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que nos termos da decisão proferida em 30/09/2021, foi **determinada a suspensão da consolidação da propriedade**, constante na Av. 9 desta matrícula.
Protocolo nº 612.635 do Livro 1, em 06/06/2022.

Em 09/06/2022

Usu: 42

Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo: 0470.04.2100012.17930 (Isento);

Av.11 - 148.598 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):

Nos termos do artigo 235-A, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar constando que o Código Nacional desta matrícula (CNM) é o número **99242.2.0148598-91**.

Protocolo nº 615.866 do Livro 1, em 23/08/2022.

Em 24/08/2022

Usu: 42

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.2100012.28724 (Isento);

Av.12 - 148.598 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO:

Nos termos do Ofício nº 10024003700, expedido em 19/08/2022, extraído dos autos do processo nº 5111092-98.2021.8.21.0001/RS, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Fabiana Zaffari Lacerda, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, e levantamento efetuado neste Serviço, nos termos do art. 213, inc. I, a, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o número do processo que deu origem a Av.10 desta matrícula, sendo correto **5111092-98.2021.8.21.0001/RS**.

Protocolo nº 615.866 do Livro 1, em 23/08/2022.

Em 24/08/2022

Usu: 42

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2200005.03520 (Isento);

Av.13 - 148.598 - RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO - CNM:

De acordo com levantamento efetuado neste Serviço Registral, por se tratar de erro evidente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para retificar o Código Nacional desta matrícula (CNM), constante na Av.11, sendo correto o número **099242.2.0148598-91**.

Em 01/08/2023

Usu: 21

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.01.2300003.19231 (Isento);

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

03
VERSO

148.598

Av.14 - 148.598 - CANCELAMENTO:

Nos termos do Ofício nº 10086323599, datado de 09/07/2025, extraído dos autos do processo nº 5111092-98.2021.8.21.0001/RS, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, **fica cancelada a suspensão da consolidação da propriedade constante na Av.10** desta matrícula.

Protocolo nº 658.874 do Livro 1, em 13/10/2025.

Em 13/10/2025

Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 21

Emolumentos: R\$ 52,00 - Selo: 0470.04.2500004.18297 (R\$ 5,20); Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Selo: 0470.01.2500002.47820 (R\$2,10)

**PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº