



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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de setembro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

203.958

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 106, do BLOCO 3, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, com entrada pelo nº 65 da Rua 8047, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de fundos e sendo o segundo apartamento a esquerda de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 3, com a área real privativa de 51,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 17,12m<sup>2</sup> e área real total de 68,62m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002783 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE 01, da quadra "B", do "LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS", localizado no Bairro Chapéu do Sol, no quarteirão formado pela Rua 8046, Rua 8047, Parque Natural Arroio do Salso e terras de propriedade do Demhab, com área superficial de 16.945,69m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: ao oeste na extensão de 111,56m, fazendo frente para a Rua 8046; ao noroeste, em três segmentos, o primeiro com 21,21m, o segundo com 63,53m e o terceiro com 65,37m, totalizando 150,11m, fazendo frente para a Rua 8047; ao nordeste, em três segmentos, o primeiro com 49,55m, o segundo infletindo na direção oeste-leste com 12,20m e o terceiro com 70,46m, totalizando 132,21m, entestando com o lote 02 da quadra B; e ao sul, em dois segmentos, o primeiro com 73,14m, o segundo com 68,75m, totalizando 141,89m, fazendo divisa com área de propriedade do Demhab, fechando a poligonal. Conforme Licença de Instalação nº LI 016890/2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos nºs 32, 34, 40 e 41, todos localizados na área de uso comum do empreendimento.

**PROPRIETÁRIO:** IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 187.636 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS. 1:** A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 16/08/2019; CND nº 000392019-88888609, de 27/02/2019; e, ART nº 10111631, CREA nº RS067636.

**OBS. 2:** O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900030.01840: R\$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.01839: R\$ 1,40.

**AV-1-203.958, de 02 de setembro de 2019. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-NOTÍCIA:** Conforme R-5 da matrícula nº 187.636, o imóvel da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representado pela CAIXA

CONTINUA NO VERSO



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

FLS. 01v  
MATRÍCULA 203.958

**ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, de acordo com Contrato de Mútuo para Construção, Pagamento de Despesas de Legalização e Trabalho Social e Alienação Fiduciária em Garantia, no Programa Minha Casa Minha Vida, de 07/04/2017.

PROTOCOLO: 809.321 de 19/08/2019, 809.490 de 20/08/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900029.04153: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.02651: R\$ 1,40.

**AV-2-203.958, de 02 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 02/09/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.775, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 809.322 de 19/08/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900031.02339: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.07512: R\$ 1,40.

**AV-3-203.958, de 29 de julho de 2021. CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV - Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do ART.61 da Lei 4380/64, dos ART.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019, o **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS**, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av.1.

PROTOCOLO: 857.851 de 15/07/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 59,30. Selo 0471.07.2000022.04910: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100028.00085: R\$ 1,40.

**R-4-203.958, de 29 de julho de 2021. COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV - Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4380/64, dos Art.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei



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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de julho de 2021

FLS.  
02

MATRÍCULA  
203.958

11.977/09, de 04/10/2019. **VALOR:** R\$85.710,96. **AVALIAÇÃO:** R\$85.710,96 (12/2019).  
**TRANSMITENTE(S):** IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE:** FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**ADQUIRENTE(S):** VERA LUCIA FERRUGEM RODRIGUES, CPF 391.609.710-53, brasileira, divorciada, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.242 – Livro 3-RA.

**PROTOCOLO:** 857.851 de 15/07/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,60. Selo 0471.07.2000022.04911: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100028.00089: R\$ 1,40.

**R-5-203.958, de 29 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV – Entidades, Recursos do FDS, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art.61 da Lei 4380/64, dos Art.26 e 27 da Lei 9.514/97 e da Lei 11.977/09, de 04/10/2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.702,39. **AVALIAÇÃO:** R\$85.710,96. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas mensais de R\$714,19, sendo o valor do Subsídio no encargo mensal inicial de R\$618,79. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$95,40. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VERA LUCIA FERRUGEM RODRIGUES, CPF 391.609.710-53, brasileira, divorciada, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

**CREDOR (Fiduciário):** FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs.:** Valor concedido pelo FDS na forma de subvenção econômica/subsídio (inciso I do art. 2º da Lei 11.977/09) R\$74.254,39; Contrapartida aportada R\$8,57.

**PROTOCOLO:** 857.851 de 15/07/2021. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 136,40. Selo 0471.07.2000022.04912: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100028.00099: R\$ 1,40.

**AV-6-203.958, de 22 de fevereiro de 2022. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 14/01/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001462-38.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon.



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	203.958

**VALOR:** R\$ 1.502,90 (28/04/2021). **DEVEDORA(executada):** VERA LUCIA FERRUGEM RODRIGUES, CPF 391.609.710-53. **CREDOR(exequente):** CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, CNPJ 40.083.135/0001-82.

PROCOLO: 878.008 de 07/02/2022. Auxiliar de Escrevente: Jonatan

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 91,30. Selo 0471.06.1800040.04037: R\$ 32,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200005.02522: R\$ 1,80.

**AV-7-203.958, de 26 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0203958-14.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.04580: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400050.01351: (Isento).

**AV-8-203.958, de 26 de dezembro de 2024. ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 03/12/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

**PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5005764-42.2023.8.21.4001/RS. **JUIZA:**

Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$1.607,64. **VALOR DO DÉBITO:** R\$1.873,65 (29/02/2024).

**DEVEDOR(ES) (executado(s)):** VERA LUCIA FERRUGEM RODRIGUES, CPF 391.609.710-53. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, CNPJ 40.083.135/0001-82.

PROCOLO: 983.551 de 17/12/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2400039.00352 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400050.00012 (PEPO): R\$ 2,00.

Consultado oficialmente pelo  
Sistema de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital