

205.937

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 11 de dezembro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

205.937

IMÓVEL: APARTAMENTO 406, do BLOCO 7, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III, com entrada pelo nº 125 da Rua 8047, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos e sendo o segundo apartamento a esquerda de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 7, com área real privativa de 51,30m², área real de uso comum de 17,04m², área real total de 68,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002772 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 02, 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 16.953,59m² e a seguinte descrição: ao oeste, 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, confrontando com o lote 01 da quadra B; ao noroeste, na extensão de 118,83m, fazendo frente para a Rua 8047; ao leste, em três segmentos, o primeiro com 36,06m, o segundo com 17,10m e o terceiro com 84,78m, totalizando 137,94m, entestando com área do Parque Natural Arroio do Salso; ao leste, na extensão de 18,68m, confrontando com propriedade que é ou foi de Renes Saguais Assmann; e ao sul, na extensão de 173,62m, fazendo divisa com área de propriedade do Demhab, fechando a poligonal. Incide no imóvel acima descrito uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL DE MATA ATLÂNTICA**, com 1.897,27m², medindo 18,68m ao leste confrontando com propriedade que é ou foi de Renes Saguais Assmann, 39,41m ao sul dividindo-se com o imóvel da matrícula 187.637, ao oeste em dois segmentos de reta em direção sul-norte, o primeiro com 42,22m e o segundo com 8,99m, ambos dividindo-se com o imóvel da matrícula 187.637, 13,26m ao sul e ao oeste em dois segmentos de reta em direção sul-norte, o primeiro com 11,20m e o segundo com 5,34m, ambos dividindo-se com o imóvel da matrícula 187.637, 7,04m ao sul dividindo-se com o imóvel da matrícula 187.637, medindo 42,98m ao sul sendo sul-norte dividindo-se com o imóvel da matrícula 187.637, 3,00m ao norte dividindo-se com a Rua 8047, e ao leste em três segmentos de reta em direção norte sul, o primeiro com 36,06m, o segundo com 17,10m e o terceiro com 84,78m, todos confrontando com área do Parque Natural Arroio do Salso, fechando o perímetro. Conforme Licença de Instalação nº LI 016889/2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos nºs 43, 47, 48, 49, 53, 55, 56, 57 e 58, todos localizados na área de uso comum do empreendimento.

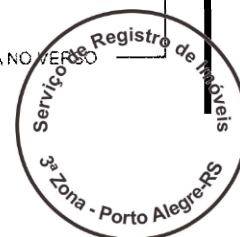
PROPRIETÁRIO: IPES - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO - AMBIENTAIS, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 187.637 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 em 12/11/2019, emitida via internet em 14/11/2019; e, ART nº 9483303, 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.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	205.937

PROTOCOLO: 816.401 de 27/11/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900040.07501: R\$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900040.07500: R\$ 1,40.

AV-1-205.937, de 11 de dezembro de 2019. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-NOTÍCIA: Conforme R-8 da matrícula nº 187.637, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, de acordo com o Contrato de Novação de Dívida e Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV Entidades – FDS, de 28/12/2017.

PROTOCOLO: 816.401 de 27/11/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900042.05246: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.00967: R\$ 1,40.

AV-2-205.937, de 11 de dezembro de 2019. CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 11/12/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.871, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 816.407 de 27/11/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900042.05856: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.01601: R\$ 1,40.

AV-3-205.937, de 17 de maio de 2022. 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 28/05/2020, 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: 887.550 de 11/05/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

205.937

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 17 de maio de 2022

FLS.
02MATRÍCULA
205.937

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,10. Selo 0471.07.2100039.03742: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.08486: R\$ 1,80.

R-4-205.937, de 17 de maio de 2022. 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 11.977/09, de 28/05/2020. **VALOR:** R\$85.710,96. **AVALIAÇÃO:** R\$85.710,96 (05/2020). **TRANSMITENTE(S):** INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS - IPES, 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): CAROLINE VIEIRA DE AGUIAR, CPF 845.034.670-34, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

Obs.: Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.680 – Livro 3-RA.

PROTOCOLO: 887.550 de 11/05/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.03743: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.08493: R\$ 1,80.

R-5-205.937, de 17 de maio de 2022. 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 28/05/2020. **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\$582,92. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$131,27. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** CAROLINE VIEIRA DE AGUIAR, CPF 845.034.670-34, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital. **ENTIDADE ORGANIZADORA:** INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS – IPES, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede 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\$69.949,69; Contrapartida aportada R\$8,57.

PROTOCOLO: 887.550 de 11/05/2022. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Continuar no verso





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
205.937

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.03744: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.08494: R\$ 1,80.

AV-6-205.937, de 19 de dezembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0205937-91.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400045.03771: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400047.08247: (Isento).

AV-7-205.937, de 19 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 5000833-30.2022.8.21.4001/RS. **JUIZA:**

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

VALOR DA AÇÃO: R\$3.478,93. **VALOR DO DÉBITO:** R\$5.995,78 (24/11/2024).

DEVEDOR(ES) (executado(s)): CAROLINE VIEIRA DE AGUIAR, CPF 845.034.670-34.

CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III, CNPJ 44.674.045/0001-17.

PROTOCOLO: 983.430 de 16/12/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 103,60. Selo 0471.06.2400039.00311 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400047.08253 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-8-205.937, de 12 de fevereiro de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 22/01/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital.

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial nº 5003546-41.2023.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida.

VALOR DA AÇÃO: R\$2.230,35. **VALOR DO DÉBITO:** R\$8.545,11 (30/11/2024).

DEVEDOR(ES) (executado(s)): CAROLINE VIEIRA DE AGUIAR, CPF 845.034.670-34.

CREDOR(ES) (exequentes(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III, CNPJ 44.674.045/0001-17.

PROTOCOLO: 988.407 de 04/02/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 106,80. Selo 0471.06.2400039.00870 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500001.04742 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 205.937 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0205937-91

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2500003.00552 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500003.00553 - (Isento), Proc.

Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500001.07614 - (Isento). Total: Nihil

Porto Alegre, 12/02/2025

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 00017290 15

