

204.043

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 02 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

204.043

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, do BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, com entrada pelo nº 65 da Rua 8047, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos e sendo o segundo apartamento a direita de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 5, com a área real privativa de 51,50m², área de uso comum de 17,12m² e área real total de 68,62m², 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 16.945,69m² 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 10111651, 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 0471.01.1900030.02010: R\$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.02009: R\$ 1,40.

AV-1-204.043, 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.	MATRÍCULA
01v	204.043

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 0471.02.1900029.04288: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.02810: R\$ 1,40.

AV-2-204.043, 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 0471.02.1900029.04725: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.03400: R\$ 1,40.

AV-3-204.043, de 29 de abril 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: 849.216 de 12/04/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 59,30. Selo 0471.07.2000022.02090: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100013.05883: R\$ 1,40.

R-4-204.043, de 29 de abril 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 11.977/09, de 04/10/2019. **VALOR: R\$85.710,96. AVALIAÇÃO: R\$85.710,96 (12/2019).**

CONTINUA A FOLHAS

204.043

MATRÍCULA


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

PORTO ALEGRE/RS, 29 de abril de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
204.043

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, CNPJ00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): PATRICIA DA LUZ VILALBA, CPF 676.671.980-04, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 849.216 de 12/04/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,60. Selo 0471.07.2000022.01450: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100011.08305: R\$ 1,40.

R-5-204.043, de 29 de abril 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\$619,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$95,00. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** PATRICIA DA LUZ VILALBA, CPF 676.671.980-04, brasileira, solteira, maior, 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\$74.302,39; Contrapartida aportada R\$8,57.

PROTOCOLO: 849.216 de 12/04/2021. Escrevente: Karen

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 118,60. Selo 0471.07.2000022.01392: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,30. Selo 0471.01.2100011.06095: R\$ 1,40.

AV-6-204.043, de 19 de novembro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0204043-50.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400037.03219: (Isento).

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0204043-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS. 02v
MATRÍCULA 204.043

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400043.06380: (Isento).

AV-7-204.043, de 19 de novembro de 2024. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 25/10/2024, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5009091-92.2023.8.21.4001/RS. **JUIZA:** Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida. **VALOR DA AÇÃO:** R\$1.836,44. **VALOR DO DÉBITO:** R\$2.238,49 (07/08/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** PATRICIA DA LUZ VILALBA, CPF 676.671.980-04. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II, CNPJ 40.083.135/0001-82.

PROTOCOLO: 979.102 de 05/11/2024. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 101,50. Selo 0471.06.2400010.00852 (PEPO): R\$ 35,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400043.06390 (PEPO): R\$ 2,00.

AV-8-204.043, de 03 de junho de 2025. RETIFICAÇÃO: Conforme Termo de Penhora-Retificação, de 09/05/2025, expedido pela Exma. Sra. Dra. Carine Labres, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital, referente ao processo nº 5009091-92.2023.8.21.4001, foi determinada a retificação da Penhora objeto da AV-7, para constar que a penhora recaiu sobre os direitos e ações que a executada detém sobre o imóvel gerador da dívida. PROTOCOLO: 999.139 de 21/05/2025. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 170,60. Selo 0471.04.2500011.07360 (PEPO): R\$ 5,20.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.09620 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 204.043 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0204043-50

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2500019.02659 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500019.02660 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500017.07479 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 03/06/2025

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 00066798 49

