Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA 204.034

PORTO ALEGRE/RS, 02 de setembro de 2019	FLS. 01	MATRÍCULA 204.034

IMÓVEL: **APARTAMENTO 102**, do **BLOCO 5**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II**, com entrada pelo nº 65 da Rua 8047, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente 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 51,30m², área de uso comum de 17,04m² e 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 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 0471.01.1900030.01992: R$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.01991: R$ 1,40.

AV-1-204.034, 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

PARA SIMPLES CONSULTA 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 | ridigital

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/06/2026 10:42:39

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 0471.02.1900029.04298: R$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.02820: R$ 1,40.

AV-2-204.034, 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 0471.02.1900029.04734: R$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.03409: R$ 1,40.

AV-3-204.034, de 20 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: 857.703 de 15/07/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$59,30. Selo 0471.07.2000022.04552: R$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$1,30. Selo 0471.01.2100025.04324: R$1,40.

R-4-204.034, de 20 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

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA
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
ridigital

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/06/2026 10:42:39

11.977/09, de 04/10/2019. **VALOR:** R$85.710,96. **AVALIAÇÃO:** R$75.710,96. (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): **MIRIAM BENTO BARBOSA**, CPF 825.358.680-91, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.242-Livro 3-RA.
PROTOCOLO: 857.703 de 15/07/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$136,40. Selo 0471.07.2000022.04553: R$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$1,30. Selo 0471.01.2100025.04327: R$1,40.

R-5-204.034, de 20 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 (10/2019). **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$634,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R$80,00. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **MIRIAM BENTO BARBOSA**, CPF 825.358.680-91, 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$76.102,39; Contrapartida aportada R$8,57.
PROTOCOLO: 857.703 de 15/07/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$136,40. Selo 0471.07.2000022.04554: R$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$1,30. Selo 0471.01.2100025.04334: R$1,40.

AV-6-204.034, de 18 de maio de 2022. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 05/04/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000650-93.2021.8.21.4001/RS. **JUÍZA:** Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon. **VALOR:** R$ 1.088,08 (19/02/2021). **DEVEDORA(executada):** **MIRIAM BENTO BARBOSA**, CPF

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
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
ridigital

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/06/2026 10:42:39

825.358.680-91. **CREDOR(exequente): CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS II.**
PROTOCOLO: 886.732 de 04/05/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 91,30. Selo 0471.06.1800040.04941: R$ 32,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,00. Selo 0471.01.2200019.08884: R$ 1,80.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 12/06/2026 10:42:39