

CNM: 099267.2.0203698-18

203.698
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 28 de agosto de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

203.698

IMÓVEL: APARTAMENTO 405, do BLOCO 5, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS I, com entrada pelo nº 45 da Rua 8045, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos e sendo o primeiro apartamento a esquerda 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 "A", do "LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS", localizado no Bairro Chapéu do Sol, no quarteirão formado pela Avenida Juca Batista, Rua 8045, Rua 8046, área de destinação pública/creche e terras de propriedade do Demhab, com área superficial de 17.266,10m² e a seguinte descrição: ao oeste na extensão de 106,00m fazendo frente para a Avenida Juca Batista; ao noroeste, em dois segmentos, o primeiro com 14,52m e o segundo com 92,25m, totalizando 106,77m, fazendo frente para a Rua 8045; ao nordeste, em dois segmentos, sendo o primeiro na direção noroeste-sudeste na extensão de 36,00m e o segundo, infletindo na direção nordeste, na extensão de 30,00m, totalizando 66,00m e confrontando com área de destinação pública/creche; deste ponto, inflete na direção sudeste, na extensão de 110,09m, entestando com a Rua 8046; e ao sul, na extensão de 145,79m, fazendo divisa com área de propriedade do Demhab, fechando a poligonal. Conforme Licença de Instalação nº LI 016892/2017, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos nºs 01 a 05, 14, 16 a 25 e 30, todos localizados na área de uso comum do empreendimento.

PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOIS IRMÃOS LTDA., CNPJ 08.047.004/0001-37, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 187.635 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 16/07/2019, emitida via internet em 25/07/2019; CND nº 000312019-88888242, de 22/02/2019; e, ART nº 8959318, 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: 809.567 de 21/08/2019, 809.669 de 22/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 5,00. Selo 0471.01.1900027.08478: R\$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900027.08477: R\$ 1,40.

AV-1-203.698, de 28 de agosto de 2019. ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-NOTÍCIA: Conforme R-5 da matrícula nº 187.635, 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



CNM: 099267.2.0203698-18



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	203.698

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: 809.567 de 21/08/2019, 809.669 de 22/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900029.01752: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900027.09708: R\$ 1,40.

AV-2-203.698, de 28 de agosto de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 28/08/2019, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.770, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS I**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 809.670 de 22/08/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 9,00. Selo 0471.02.1900029.02477: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900030.00274: R\$ 1,40.

AV-3-203.698, de 17 de junho de 2021. INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cadastramento, de 05/05/2021, emitida pela - 2ª Vara do Trabalho de Esteio/RS, referente ao processo nº 00206694120185040282, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **COOPERATIVA HABITACIONAL DOIS IRMÃOS LTDA.**, portadora do CNPJ nº 08.047.004/0001-37, conforme protocolo nº 202105.0511.01613213-IA-370 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: d4a8.845c.a206.6ac7.21cf.aa91.f260.2f65.ade4.5b00 - Consulta efetivada em 21/05/2021.

PROTOCOLO: 852.663 de 21/05/2021. Escrevente: Wander

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 39,30. Selo 0471.04.2100019.03142 (PEPO): R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo 0471.01.2100020.02713 (PEPO): R\$ 1,40.

AV-4-203.698, de 16 de dezembro de 2021. CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, de 16/08/2021, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Esteio/RS, referente ao processo nº 00206694120185040282, foi aprovado e determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV-3, em nome de **COOPERATIVA HABITACIONAL DOIS IRMÃOS LTDA. (COOHADIL)**, portadora do CNPJ nº 08.047.004/0001-37, conforme protocolo de cancelamento nº 202108.1615.01768953-MA-390 da Central Nacional de Indisponibilidade.

CONTINUA A FOLHAS

203.698
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de dezembro de 2021

FLS.
02MATRÍCULA
203.698

PROTOCOLO: 861.333 de 17/08/2021. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100049.00945: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100050.01256: (Isento).

AV-5-203.698, de 28 de dezembro 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: 874.571 de 22/12/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$59,30. Selo 0471.07.2100032.04141: R\$36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$1,30. Selo 0471.01.2100050.07198: R\$1,40.

R-6-203.698, de 28 de dezembro 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. **TRANSMITENTE(S):** COOHADIL - COOPERATIVA HABITACIONAL DOIS IRMÃOS LTDA, CNPJ 08.047.004/0001-37, 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): RAFAEL DA LUZ BRAGA, CPF 028.895.810-12, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado nesta Capital.

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

PROTOCOLO: 874.571 de 22/12/2021. Escrevente: Vilson

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$118,60. Selo 0471.07.2100032.04142: R\$36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$1,30. Selo 0471.01.2100050.07199: R\$1,40.

R-7-203.698, de 28 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	203.698

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\$594,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$120,00. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RAFAEL DA LUZ BRAGA, CPF 028.895.810-12, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado nesta Capital. **ENTIDADE ORGANIZADORA:** COOHADIL - COOPERATIVA HABITACIONAL DOIS IRMÃOS LTDA, CNPJ 08.047.004/0001-37, 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\$71.302,39; Contrapartida aportada R\$8,57. **PROTOCOLO:** 874.571 de 22/12/2021. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$136,40. Selo 0471.07.2100032.04143: R\$36,60.
Proc. eletrônico de dados: R\$1,30. Selo 0471.01.2100050.07200: R\$1,40.

AV-8-203.698, de 30 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0203698-18.

Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.04405: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.08808: (Isento).

AV-9-203.698, de 30 de julho de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 08/07/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5002770-12.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Juliana Beatriz Godoy Cortelini. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.588,53. **VALOR DO DEBITO:** R\$ 8.771,56 (20/12/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** RAFAEL DA LUZ BRAGA, CPF 028.895.810-12. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS I, CNPJ 41.659.303/0001-06.

PROTOCOLO: 1.006.282 de 22/07/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500021.04906: (Isento).

continua na fl. 03

CNM: 099267.2.0203698-18

203.698

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 30 de julho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
203.698**Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.09688: (Isento).**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 203.698 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0203698-18	
Atos: Certidão: Nihil - 0471.04.2500021.08095 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500025.09148 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500029.06884 - (Isento). Total: Nihil Porto Alegre, 30/07/2025	
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 00092144 99	