CNM: 099267.2.0206019-39

206.019 MATRÍCULA

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **11** de **dezembro** de **2019**	**01**	**206.019**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 408**, do **BLOCO 9**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III**, com entrada pelo nº 125 da Rua 8047, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente e sendo o primeiro apartamento a esquerda de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 9, 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 Saguias 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

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

CNM: 099267.2.0206019-39

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	206.019

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 0471.01.1900040.07665: R$ 1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900040.07664: R$ 1,40.

AV-1-206.019, 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 0471.02.1900042.05165: R$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.00886: R$ 1,40.

AV-2-206.019, de 11 de dezembro de 2019. **CONVENÇÃO 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 0471.02.1900042.05774: R$ 1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.01519: R$ 1,40.

AV-3-206.019, de 16 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: 885.810 de 26/04/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

CNM: 099267.2.0206019-39

206.019 MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 16 de maio de 2022 | FLS. 02 | MATRÍCULA 206.019

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 67,10. Selo 0471.07.2100039.03655: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.07985: R$ 1,80.

R-4-206.019, de 16 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$85.710,96 (05/2020). **TRANSMITENTE(S)**: **INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS SOCIO-AMBIENTAIS - IPES**, CNPJ 05.948.440/0001-99, com sede nesta Capital. **INTERVENIENTE**: **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS**, CNPJ 11.455.963/0001-04, com sede em Brasília/DF, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
ADQUIRENTE(S): **ALAMIR LUIZ CARVALHO LEAL**, CPF 515.413.190-87, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado nesta Capital.
Obs.: Cláusulas Gerais registradas sob nº 9.680 – Livro 3-RA.
PROTOCOLO: 885.810 de 26/04/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.03656: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.07995: R$ 1,80.

R-5-206.019, de 16 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$616,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R$98,00. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **ALAMIR LUIZ CARVALHO LEAL**, CPF 515.413.190-87, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado 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$73.942,39; Contrapartida aportada R$8,57.
PROTOCOLO: 885.810 de 26/04/2022. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):

Continua no verso

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	206.019

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.03657: R$ 48,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 1,50. Selo 0471.01.2200019.07998: R$ 1,80.

AV-6-206.019, de 25 de junho de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0206019-39.
Auxiliar de Escrevente: Shaiane
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500016.04900: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500018.05864: (Isento).

AV-7-206.019, de 25 de junho de 2025. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 06/06/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Execução de Título Extrajudicial nº 5002154-66.2023.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Sabrina Doyll de Carvalho de Almeida. **VALOR DA AÇÃO:** R$1.923,88. **VALOR DO DÉBITO:** R$8.467,57 (31/10/2024). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **ALAMIR LUIZ CARVALHO LEAL**, CPF 515.413.190-87. **CREDOR(ES) (exequente(s)):** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III**, CNPJ 44.674.045/0001-17.
PROTOCOLO: 1.002.285 de 17/06/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 106,80. Selo 0471.06.2400039.02225 (PEPO): R$ 37,80.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,90. Selo 0471.01.2500018.05845 (PEPO): R$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 206.019 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0206019-39

Atos:Certidao: Nihil - 0471.03.2500020.01001 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500020.01002 - (Isento), Proc. Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500018.09766 - (Isento). Total: Nihil
Porto Alegre, 25/06/2025

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 00074859 32