



CNM: 099267.2.0205769-13

205.769

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

205.769

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 306, do BLOCO 3, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS FIGUEIRAS III, com entrada pelo nº 125 da Rua 8047, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos e sendo o segundo apartamento a esquerda de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 3, com área real privativa de 51,50m², área real de uso comum de 17,12m², 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 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.  
**01v**

MATRÍCULA  
**205.769**

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 0471.01.1900040.07130: R\$ 1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900040.07129: R\$ 1,40.

**AV-1-205.769, 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 0471.02.1900042.05441: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.01163: R\$ 1,40.

**AV-2-205.769, 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 0471.02.1900042.06091: R\$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,20. Selo 0471.01.1900043.01873: R\$ 1,40.

**AV-3-205.769, de 26 de abril 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: 884.298 de 08/04/2022. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

205.769

MATRÍCULA -


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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de abril de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

205.769

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 67,10. Selo 0471.07.2100039.02607: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200015.06328: R\$ 1,80.

**R-4-205.769, de 26 de abril 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):** ENARA LOPES NUNEZ, CPF 008.047.440-33, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

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

**PROTOCOLO:** 884.298 de 08/04/2022. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.02609: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200015.06327: R\$ 1,80.

**R-5-205.769, de 26 de abril 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\$621,19. Valor do encargo mensal subsidiado de R\$93,00. **JUROS:** Não há incidência de juros.

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ENARA LOPES NUNEZ, CPF 008.047.440-33, 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\$74.542,39; Contrapartida aportada R\$8,57.

**PROTOCOLO:** 884.298 de 08/04/2022. Escrevente: Gustavo

Continuar no verso



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

FLS.  
02v

MATRÍCULA  
205.769

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*  
Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 134,20. Selo 0471.07.2100039.02611: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,50. Selo 0471.01.2200015.06333: R\$ 1,80.

**AV-6-205.769, de 24 de outubro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0205769-13.

Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400029.14955: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400035.19343: (Isento).

**AV-7-205.769, de 24 de outubro de 2024. CANCELAMENTO:** Conforme Termo de Quitação – Recursos FDS, de 01/10/2024, o **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5.

PROTOCOLO: 976.970 de 16/10/2024. Escrevente: Andresa

Escrevente Autorizado(a): *Karen Tsein*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 63,40. Selo 0471.07.2400033.01663: R\$ 53,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 1,70. Selo 0471.01.2400035.19385: R\$ 2,00.

**R-8-205.769, de 20 de fevereiro de 2025. COMPRA E VENDA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27/01/2025. **VALOR:** R\$150.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **TRANSMITENTE(S): ENARA LOPES NUNEZ**, CPF 008.047.440-33, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE(S): RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, CPF 868.140.440-72, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto de R\$941,00.

PROTOCOLO: 988.472 de 05/02/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.04399: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500001.08884: R\$ 2,10.

**R-9-205.769, de 20 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e

continua na fl. 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

205.769

MATRÍCULA



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

CNM: 099267.2.0205769-13

*[Assinatura]*

PORTO ALEGRE/RS, 20 de fevereiro de 2025

FLS.  
03

MATRÍCULA  
205.769

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27/01/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.700,00. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00. **PRAZO:** 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03/03/2025, no valor inicial de R\$698,21. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000%, Taxa Anual Efetiva de 5,6408%. **DEVEDOR(ES)** **(Fiduciante(s)):** RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, CPF 868.140.440-72, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 988.472 de 05/02/2025. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.04400: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,50. Selo 0471.01.2500001.08894: R\$ 2,10.

**AV-10-205.769, de 25 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 27/07/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443689502, firmado em 27/01/2025. **VALOR:** R\$153.743,64. **AVALIAÇÃO:** R\$153.743,64. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.03344.1, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.612,31, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes):** RICARDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA, CPF 868.140.440-72, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.047.471 de 27/07/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.09306: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.03504: R\$ 2,20.

| ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL<br>REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Certidão do conteúdo da Matrícula nº 205.769 do Livro 02-Reg. Geral.<br>(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0205769-13                                                                                                                                                                                              |  |
| Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600029.01088 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.06436 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.09099 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63<br>Porto Alegre, 25/08/2026                                                                                                                                 |  |
| Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.                                                                                                                                       |  |
| <p>A consulta estará disponível em até 24h<br/>no site do Tribunal de Justiça do RS<br/><a href="http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta">http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta</a><br/>Chave de autenticidade para consulta:<br/>099267 53 2026 00125191 14</p>  |  |

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec