


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

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

199.224

IMÓVEL: APARTAMENTO 446, do Bloco M, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, com entrada pelo nº 141 da Rua 7197, localizado no 4º pavimento, de fundos e a esquerda de quem de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco M, com uma área real privativa de 46,775870m², área real de uso comum de 6,029396m², área real total de 52,805266m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003133 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 RESIDENCIAL JARDIM BELIZE", localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Belize, Rua João Dentice e Rua 7197, possuindo a área superficial de 12.273,42m², com as seguintes medidas e confrontações: com frente ao oeste, à Rua Belize, medindo 86,05m, tendo ao sul, dois segmentos de reta, na direção oeste-leste, o primeiro segmento com 87,23m e o segundo com 55,48m, confronta, em ambos, com terras de João Faria Sobrinho, medindo, ao leste, 76,07m, e no lado norte em seis segmentos, a saber: iniciando na direção leste-oeste, o primeiro segmento em reta mede 42,76m, ao norte, o segundo segmento em arco de curva mede 11,88m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o terceiro em reta na extensão de 10,60m, ao nordeste, o quarto segmento em arco de curva mede 15,72m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o quinto segmento mede 64,07m, ao norte, e o sexto e último segmento na extensão de 3,09m, ao noroeste, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por força do § 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 177.859 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1047, de 25/08/2017; CND nº 000172018-88888532, de 30/01/2018; e, ART nº 8735297, CREA nº RS044781.

PROTOCOLO: 776.600 de 06/06/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$4,80. Selo 0471.01.1800020.04479: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800020.04478: R\$1,40.

AV-1-199.224, de 18 de junho de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Av.2-177.859 o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado como **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Cláusula 15ª, item II, "b" e "c" do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, de 28/03/2013.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	199.224

Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$8,50. Selo 0471.01.1800020.06210: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800020.06209: R\$1,40.

AV-2-199.224, de 18 de junho de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 18/06/2018, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.314**, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 776.602 de 06/06/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,50. Selo 0471.01.1800020.06874: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800020.06873: R\$1,40.

AV-3-199.224, de 08 de agosto de 2018. CANCELAMENTO: Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.

Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$8,50. Selo 0471.01.1800025.02607: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800025.02608: R\$1,40.

R-4-199.224, de 08 de agosto de 2018. COMPRA E VENDA

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017. **VALOR:** R\$64.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$64.000,00. **TRANSMITENTE(S): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

ADQUIRENTE(S): FRANCIELI NUNES ASTIGARRAGA, CPF 029.213.340-54, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 780.222 de 25/07/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$103,20. Selo 0471.07.1700036.04880: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800025.02617: R\$1,40.

R-5-199.224, de 08 de agosto de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA A FOLHAS

02 R



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

PORTO ALEGRE/RS, 08 de agosto de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

199.224

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$64.000,00, sendo R\$54.399,60 recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, da Lei 11.977/2009). **AVALIAÇÃO:** R\$64.000,00. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$533,33, sendo R\$453,33 Subvenção/Subsídio FAR, e R\$80,00 de encargo Subsidiado (com desconto), vencendo-se a primeira em 01/10/2017. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** FRANCIELI NUNES ASTIGARRAGA, CPF 029.213.340-54, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 780.222 de 25/07/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$103,20. Selo 0471.07.1700036.04881: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800025.02641: R\$1,40.

AV-6-199.224, de 08 de agosto de 2018. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente conforme R-5 (alienação fiduciária), constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

PROTOCOLO: 780.222 de 25/07/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,50. Selo 0471.01.1800025.02654: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800025.02655: R\$1,40.

AV-7-199.224, de 08 de agosto de 2018. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
199.224

de 24 meses, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

PROTOCOLO: 780.222 de 25/07/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,50. Selo 0471.01.1800025.02661: R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20. Selo 0471.01.1800025.02662: R\$1,40.

AV-8-199.224, de 17 de julho de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199224-54.

Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500007.01741: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500024.00702: (Isento).

AV-9-199.224, de 17 de julho de 2025. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora, de 24/06/2025, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga da Comarca de Porto Alegre/RS. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5005313-85.2021.8.21.4001/RS.

JUIZA: Carine Labres. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Cristiane Pires Maia. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 9.879,61. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 21.515,55 (26/05/2025). **DEVEDOR(ES)**

(executado(s)): FRANCIELI NUNES ASTIGARRAGA, CPF 029.213.340-54.

CREDOR(ES) (exequente(s)): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B, CNPJ 31.124.124/0001-02.

PROTOCOLO: 1.004.720 de 09/07/2025. Auxiliar de Escrevente: Shaiane

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 123,30. Selo 0471.06.2400039.02458 (PEPO): R\$ 37,80.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500024.00721 (PEPO): R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 199.224 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0199224-54

Atos: Certidão: Nihil - 0471.03.2500006.00544 - (Isento), Busca: Nihil - 0471.03.2500006.00546 - (Isento), Proc.

Eletrônico: Nihil - 0471.01.2500008.03325 - (Isento). Total: Nihil

Porto Alegre, 17/07/2025

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 00084023 64



CONTINUA A FOLHAS