



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85c7d1ad-685b-4902-b2df-92823e34f88f

191.273

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de dezembro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

191.273

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 44, a ser construída, do RESIDENCIAL WINTER PARK - QUADRA C, constituída de um pavimento, de frente para a Rua 8828, com área real privativa de 37,3100m², área real de uso comum de 2,7000m², área real total de 40,0100m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014993667 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO de frente para a Rua 8828 numa extensão de 5,00m, confrontará à direita, de quem olha da Rua 8828, com a Residência 43 numa extensão de 25,00m, à esquerda com a Residência 45 numa extensão de 25,00m, e aos fundos com a Residência 17 numa extensão de 5,00m, distante 64,35m da esquina com a Rua Cel. Dastro Dutra. O terreno de uso exclusivo será ocupado por edificação, jardim e quintal. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno constituído dos lotes 01 a 65, da quadra C, do Loteamento Residencial Parque do Rincão, com área superficial de 8.242,66m², localizado no quarteirão formado pela Rua 8827, Rua 8828, Rua Olímpio Tabajara e Rua Cel. Dastro Dutra, iniciando pelo vértice denominado "A", entre a Rua 8828 e Rua Cel. Dastro Dutra; deste segue confrontando com a Rua Cel. Dastro Dutra, sentido noroeste, defletindo 90º0'0", numa distância de 50,00m até o vértice "B" entre a Rua Cel. Dastro Dutra e a Rua 8827; deste segue confrontando com a Rua 8827, sentido sudoeste, defletindo 90º0'0", numa distância de 166,70m até o vértice "C", entre a Rua 8827 e Rua Olímpio Tabajara; deste segue confrontando com a Rua Olímpio Tabajara sentido sudeste, defletindo 85º46'0", numa distância de 50,14m até vértice "D" entre a Rua Olímpio Tabajara e Rua 8828; deste segue confrontando com a Rua 8828, sentido nordeste, defletindo 94º14'0", numa distância de 163,00m até o vértice "A", entre a Rua 8828 e Rua Cel. Dastro Dutra, início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 191.229 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado o RRT nº 4402865, celebrado em 24/02/2016, da arquiteta e urbanista, Elizabeth Kleiman Pocztaruk.

OBS. 2: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-191.229 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS. 3: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 737.539 de 05/12/2016. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$8,60. Selo 0471.01.1600042.07627: R\$0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$2,10. Selo 0471.01.1600042.07626: R\$0,45.

AV-1-191.273, de 02 de março de 2017. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 191.229, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
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.	MATRÍCULA
01v	191.273

art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 742.332 de 10/02/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700001.04414: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700005.02075: R\$ 1,40.

AV-2-191.273, de 03 de novembro de 2017. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:

Conforme AV-03 da matrícula nº 191.229, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33 da Lei nº 4.591/64 c/c art. 12 da Lei nº 4.864/65, cuja documentação encontra-se arquivada.

PROTOCOLO: 760.726 de 17/10/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700036.03522: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700040.04145: R\$ 1,40.

R-3-191.273, de 13 de novembro de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de 08/08/2017.

VALOR DA DÍVIDA: R\$7.271.015,57. **AVALIAÇÃO:** R\$17.456.500,00. (Valores juntamente com outros 130 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 26 meses;

Amortização: 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000%, Taxa Anual Efetiva de

8,3000%. **DEVEDORA / HIPOTECANTE / INCORPORADORA:** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

FIADORES: FEW PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 19.387.563/0001-02, com sede em Curitiba/PR, HELIO HENRIQUE WINTER, CPF 037.987.799-61, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, com MANOELA MONTANARI DALL'ACQUA, CPF 043.199.889-22, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Curitiba, PR.

CONSTRUTORA: LBF ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., CNPJ 92.739.606/0001-61, com sede nesta Capital.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 762.478 de 08/11/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.06131: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700040.09786: R\$1,40.

AV-4-191.273, de 14 de dezembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de

CONTINUA A FOLHAS 02

191.273

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 14 de dezembro de 2017

FLS.
02

MATRÍCULA
191.273

Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 14/09/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 763.145 de 17/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600024.08756: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700044.05430: R\$1,40.

R-5-191.273, de 14 de dezembro de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 14/09/2017. **VALOR:** R\$133.000,00 (sendo R\$2.900,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): VINICIUS PRESTES RAMOS, CPF 849.997.800-20, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$42.220,00.

PROTOCOLO: 763.145 de 17/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$325,70. Selo 0471.07.1700023.04412: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.05451: R\$1,40.

R-6-191.273, de 14 de dezembro de 2017. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 14/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.680,00. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$442,05, vendendo-se a primeira em 14/10/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** VINICIUS PRESTES RAMOS, CPF 849.997.800-20, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado nesta Capital. **INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA / EMPREENDEDORA:** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital. **CONSTRUTORA / FIADORA:** LBT

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

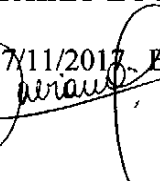
CAEC
Serviço de Registro de Imóveis
3ª Zona - Porto Alegre-RS

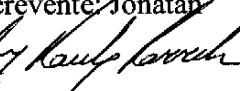


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
02v

MATRÍCULA
191.273

ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 92.739.606/0001-61, com sede nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 763.145 de 17/11/2017. Escrevente Autorizada: Gabriela
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$234,10. Selo 0471.07.1700023.04413: R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1700044.05461: R\$1,40.

AV-7-191.273, de 04 de outubro de 2019. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 25/09/2019, instruído de provas hábeis, por **WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.5-191.229. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 233 da Rua Oito Mil Oitocentos Vinte Oito, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 23/09/2019, emitida via internet em 24/09/2019; CND nº 001412019-88888682, de 08/08/2019; e, ART nº 8953760, CREA nº RS043116. PROTOCOLO: 811.981 de 27/09/2019. Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900032.02476: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900034.01019: (Isento).

AV-8-191.273, de 04 de outubro de 2019. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Auxiliar de Escrevente: Jonatan
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R\$ 18,00. Selo 0471.03.1900032.02563: R\$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.1900034.01117: R\$ 1,40.

AV-9-191.273, de 29 de dezembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191273-45.
Auxiliar de Escrevente: HC
Escrevente Autorizado(a): 
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300076.04978: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300078.03000: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

191.273

MATRÍCULA

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

CNM: 099267.2.0191273-45

PORTO ALEGRE/RS, 29 de dezembro de 2023

FLS.
03MATRÍCULA
191.273

AV-10-191.273, de 29 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento, de 12/12/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770180858, firmado em 14/09/2017. **VALOR:** R\$136.291,17. **AVALIAÇÃO:** R\$136.291,17. 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 0051.2023.01649.9, de 19/07/2023, mediante recolhimento de R\$4.088,74, 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 (Fiduciante): VINICIUS PRESTES RAMOS**, CPF 849.997.800-20, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, 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: 947.207 de 18/12/2023. Auxiliar de Escrevente: HC

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 374,70. Selo 0471.07.2300066.00998: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300078.03002: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.273 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191273-45	
Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300079.02936 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300077.00263 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300078.08994 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65 Porto Alegre, 29/12/2023	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Wander Escalante Viegas – 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 2024 00001056 97	

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec