Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4fa5693c-0839-4819-94b9-407db421855a

CNM: 099267.2.0196334-91

196.334 MATRÍCULA

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

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **14** de **novembro** de **2017**	**01**	**196.334**

IMÓVEL: **RESIDÊNCIA 10**, a ser construída, do **RESIDENCIAL WINTER PARK - QUADRA T**, constituída por um pavimento, com área real privativa de 38,0700m², área real de uso comum de 2,9400m², área real total de 41,0100m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,038625639 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, com área superficial de 150,0000m², que localizar-se-á de frente para a Rua 8838 numa extensão de 5,00 metros, confrontará à direita, de quem da Rua 8838 olha, com a Residência 11 numa extensão de 30,00 metros, à esquerda com a Residência 09 numa extensão de 30,00 metros, e aos fundos com propriedade que é ou foi do DEMHAB numa extensão de 5,00 metros, distante 74,00 metros da esquina com a Rua Solon Vieira Marques. 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 26, da quadra T, do "Loteamento Residencial Parque do Rincão", com área superficial de 3.750,00m², localizado no bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Solon Vieira Marques, Rua 8838, Parque 7129 e área não urbanizada, iniciando pelo vértice denominado "A" entre a Rua 8838 e Rua Solon Vieira Marques; deste segue confrontando com a Rua Solon Vieira Marques, sentido nordeste, defletindo em 90°3'39", numa distância de 30,00m até o vértice "B" entre a Rua Solon Vieira Marques e área não urbanizada; deste segue confrontando com a área não urbanizada, sentido noroeste, defletindo em 89°56'21", numa distância de 125.00m até o vértice "C" entre a área não urbanizada e Parque 7129; deste segue confrontando com Parque 7129, sentido sudoeste, defletindo em 90°3'39", numa distância de 30,00m até o vértice "D" entre o Parque 7129 e Rua 8838; deste segue confrontando com a Rua 8838, sentido sudeste, defletindo em 89°56'21", numa distância de 125,00m até o vértice "A" entre a Rua 8838 e Rua Solon Vieira Marques; início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 196.324 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 5498414, CAU nº A7037-8.

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.2-196.324 - 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: 761.760 de 30/10/2017. Auxiliar: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 9,40. Selo 0471.02.1600013.09043: R$ 1,90.

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo 0471.01.1700041.06469: R$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	196.334

AV-1-196.334, de 21 de dezembro de 2017. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da matrícula nº 196.324, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 765.058 de 14/12/2017. Escrevente: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700041.05856: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1700045.06268: R$1,40.

AV-2-196.334, de 09 de julho de 2018. **REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:** Conforme AV-04 da matrícula nº 196.324, 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: 777.720 de 19/06/2018. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$17,10. Selo 0471.03.1800018.04876: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800022.02152: R$1,40.

AV-3-196.334, de 06 de junho de 2019. **REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO:** Conforme AV-5 da matrícula nº 196.324, 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: 803.278 de 27/05/2019. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.1900014.03683: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900019.01004: (Isento).

AV-4-196.334, de 05 de agosto de 2019. **ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.6-196.324, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de acordo com 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 23/05/2019, pelo valor de R$1.662.103,65 (juntamente com outros 25 imóveis), sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.
Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900018.03675: (Isento).
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900025.01142: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4fa5693c-0839-4819-94b9-407db421855a
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

AV-5-196.334, de 27 de agosto de 2020. **CANCELAMENTO:** Conforme 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, de 20/05/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.4.
PROTOCOLO: 830.537 de 12/08/2020. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 74,30. Selo 0471.04.2000016.06482: R$ 3,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 5,00. Selo 0471.01.2000023.07906: R$ 1,40.

R-6-196.334, de 27 de agosto de 2020. **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, de 20/05/2020. **VALOR:** R$148.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$148.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.
ADQUIRENTE(S): **DOUGLAS DE OLIVEIRA ZUSE**, CPF 871.176.140-72, brasileiro, solteiro, maior, repositor, residente e domiciliado nesta Capital, e **FRANCIELE DA SILVA CARVALHO**, CPF 023.848.010-07, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$4.214,00.
PROTOCOLO: 830.537 de 12/08/2020. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 359,40. Selo 0471.07.2000015.01057: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000023.07912: R$ 1,40.

R-7-196.334, de 27 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO 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, de 20/05/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$118.386,00. **AVALIAÇÃO:** R$148.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$694,82, vencendo-se a primeira em 21/06/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **DOUGLAS DE OLIVEIRA ZUSE**, CPF 871.176.140-72, brasileiro, solteiro, maior, repositor, residente e domiciliado nesta Capital, e **FRANCIELE DA SILVA CARVALHO**, CPF 023.848.010-07, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta Capital. **INCORPORADORA / EMPREENDEDORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA:** **WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital. **CONSTRUTORA / FIADORA:** **LBF ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**.

CONTINUA NO VERSO

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4fa5693c-0839-4819-94b9-407db421855a

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

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: 830.537 de 12/08/2020. Escrevente: Vilson
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 325,60. Selo 0471.07.2000015.01058: R$ 36,60.
Proc. eletrônico de dados: R$ 2,50. Selo 0471.01.2000023.07915: R$ 1,40.

AV-8-196.334, de 04 de junho de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0196334-91.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.13746: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.10387: (Isento).

AV-9-196.334, de 04 de junho de 2024. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 30/04/2024, 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-9-196.324. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 75 da Rua 8838, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 09/04/2024; CND nº 60.025.85984/79-000, de 05/12/2023; e, ART nº 9660275, CREA nº RS167956.
PROTOCOLO: 960.826 de 30/04/2024. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400018.15187: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400020.13984: (Isento).

AV-10-196.334, de 14 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 31/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 20/05/2020. **VALOR:** R$157.869,80. **AVALIAÇÃO:** R$157.869,80. 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 0021.2026.04253.0, de 27/08/2026, mediante recolhimento de R$4.736,09, 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):** **DOUGLAS DE OLIVEIRA ZUSE**, CPF 871.176.140-72, brasileiro, solteiro, maior, repositor, residente e domiciliado nesta Capital,

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4fa5693c-0839-4819-94b9-407db421855a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4fa5693c-0839-4819-94b9-407db421855a

CNM: 099267.2.0196334-91

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

PORTO ALEGRE/RS, **14** de **setembro** de **2026**

FLS.	MATRÍCULA
03	196.334

FRANCIELE DA SILVA CARVALHO, CPF 023.848.010-07, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada 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: 1.051.850 de 01/09/2026. Escrevente: Runa

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.01995: R$ 80,80.

Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600034.05089: R$ 2,20.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 196.334 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0196334-91

Atos:Certidao: R$ 47,60 - 0471.04.2600029.07730 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.06091 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.02202 - R$ 2,20. Total: R$ 84,63
Porto Alegre, 14/09/2026

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.

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 2026 00137703 41

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 16/09/2026 14:21