



CNM: 099267.2.0191737-11

191.737

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de dezembro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

191.737

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 49, a ser construída, do “**RESIDENCIAL WINTER PARK - QUADRA H**”, constituída por um pavimento, de frente para a Rua Celso Dias Dihl, 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**, com área superficial de 125,0000m², de frente para a Rua Celso Dias Dihl numa extensão de 5,00m, confrontará à direita, de quem olha da Rua Celso Dias Dihl, com a Residência 48 numa extensão de 25,00m, à esquerda com a Residência 50 numa extensão de 25,00m, e aos fundos com a Residência 12 numa extensão de 5,00m, distante 70,78m da esquina com a Rua Olímpio Tabajara. 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 H, do Loteamento Residencial Parque do Rincão, com área superficial de 8.215,95m², localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Cel. Dastro Dutra, Rua Celso Dias Dihl, Rua Olímpio Tabajara e Rua Madre Assunta, iniciando pelo vértice denominado “A” entre a Rua Celso Dias Dihl e Rua Cel. Dastro Dutra; deste segue confrontando com a Rua Cel. Dastro Dutra, sentido noroeste, defletindo 89°59’21”, numa extensão de 50,00m até o vértice “B” entre a Rua Cel. Dastro Dutra e Rua Madre Assunta; deste segue confrontando com a Rua Madre Assunta, sentido sudoeste, defletindo 90°0’33”, numa extensão de 162,86m até o vértice “C” na Rua Madre Assunta e Rua Olímpio Tabajara; deste segue confrontando com a Rua Olímpio Tabajara, sentido sudeste, defletindo 93°20’0”, numa distância de 50,08m até o vértice “D” entre a Rua Olímpio Tabajara e a Rua Celso Dias Dihl; deste segue confrontando com a Rua Celso Dias Dihl, sentido nordeste, defletindo 86°40’6”, numa distância de 165,78m até o vértice “A” entre a Rua Celso Dias Dihl e a 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 191.688 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 4674757, celebrado em 19/05/2016, 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.1-191.688 - 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: 737.398 de 01/12/2016. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 8,60. Selo 0471.01.1600044.05729: R\$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10. Selo 0471.01.1600044.06492: R\$ 0,45.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
01v	191.737

AV-1-191.737, de 02 de março de 2017. AFETAÇÃO: Conforme AV-2 da matrícula nº 191.688, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 742.330 de 10/02/2017. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 16,80. Selo 0471.03.1700001.04531: R\$ 2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1700005.02249: R\$ 1,40.

R-2-191.737, de 25 de maio 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 14/03/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.917.556,72. **AVALIAÇÃO:** R\$13.089.600,00 (valores juntamente com outras 96 matrículas). **PRAZO:** Construção / Legalização: 20 meses. Amortização: 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000% a.a., Taxa Efetiva: 8,3000% a.a. **DEVEDOR / INCORPORADOR / HIPOTECANTE:** 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, maior, casado pelo regime da separação de total bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MANOELA MONTANARI DALL'ACQUA**, CPF 043.199.889-22, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Curitiba, PR, **LUCIE ANA WINTER**, CPF 021.002.279-55, economista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRE IARK**, CPF 976.341.669-87, administrador, o qual comparece com anuente, 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.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: 1) Comercialização de 29 UH's com repasse inicia à CAIXA, com valor mínimo de financiamento PF de R\$2.886.737,72. 2) Contratação dos seguros Garantia Término de Obra, Riscos de Engenharia e Seguro Garantia Pós Entrega; 3) Apresentar ata de reunião de deliberação dos sócios da **WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA.** acerca da aprovação da venda das unidades que compõem o empreendimento registrada na Junta Comercial.

PROTOCOLO: 747.731 de 04/05/2017. Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

CONTINUA A FOLHAS

191.737
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 25 de maio de 2017

FLS.
02MATRÍCULA
191.737

Emolumentos: R\$67,30. Selo 0471.04.1600020.07836: R\$3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo 0471.01.1700020.01443: R\$1,40.

AV-3-191.737, de 21 de agosto de 2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/07/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.

PROTOCOLO: 782.050 de 14/08/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 34,20. Selo 0471.04.1800018.03130: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.06776: R\$ 1,40.

AV-4-191.737, de 21 de agosto de 2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/07/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 782.050 de 14/08/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo 0471.04.1800018.03131: R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo 0471.01.1800028.06784: R\$ 1,40.

R-5-191.737, de 21 de agosto de 2018. 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), de 17/07/2018. **VALOR:** R\$142.400,00 (sendo R\$14.176,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$142.400,00. **TRANSMITENTE(S):** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): THIAGO BARBOSA DA SILVA, CPF 007.599.240-07, analista de sistemas, e seu cônjuge, DANIELLA CANDIDO DOS SANTOS DA SILVA, CPF 032.392.070-52, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$3.904,00.

PROTOCOLO: 782.050 de 14/08/2018. Escrevente: Sitarz

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.	MATRÍCULA
02v	191.737

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,40. Selo 0471.07.1800027.00333: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800028.06787: R\$ 1,40.

R-6-191.737, de 21 de agosto de 2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 17/07/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$113.920,00.

AVALIAÇÃO: R\$142.400,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$670,31, vencendo-se a primeira em 17/08/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): THIAGO BARBOSA DA SILVA, CPF 007.599.240-07, analista de sistemas, e seu cônjuge, DANIELLA CANDIDO DOS SANTOS DA SILVA, CPF 032.392.070-52, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital.

INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / FIADORA / EMPREENDEDORA: WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital. **CONSTRUTORA / FIADORA:** LBF 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: 782.050 de 14/08/2018. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 299,30. Selo 0471.07.1800027.00335: R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800028.06803: R\$ 1,40.

AV-7-191.737, de 07 de novembro de 2018. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 05/10/2018, 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.4-191.688. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 269 da Rua Celso Dias Dihl, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 24/09/2018, emitida via internet em 25/09/2018: CND nº 000902018-88888068, de 24/04/2018; e, ART nº 8953807, CREA nº RS043116.

PROTOCOLO: 787.239 de 16/10/2018.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

CONTINUA A FOLHAS

191.737

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 07 de novembro de 2018

FLS.
03

MATRÍCULA
191.737

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800035.04227: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800037.05035: R\$1,40.

AV-8-191.737, de 07 de novembro de 2018. 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.

Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$17,10. Selo 0471.03.1800035.04286: R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800037.05135: R\$1,40.

AV-9-191.737, de 16 de julho de 2026. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191737-11.

Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600021.04752: (Isento).

Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600024.04811: (Isento).

AV-10-191.737, de 16 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 08/07/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770380860, firmado em 17/07/2018. **VALOR:** R\$152.180,39.

AVALIAÇÃO: R\$152.180,39. 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 0021.2026.02516.3, de 08/06/2026, mediante recolhimento de R\$4.565,41, 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): THIAGO BARBOSA DA SILVA**, CPF 007.599.240-07, analista de sistemas, e seu cônjuge, **DANIELLA CANDIDO DOS SANTOS DA SILVA**, CPF 032.392.070-52, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 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: 1.044.880 de 09/07/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 332,50. Selo 0471.07.2400036.08230: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600024.04816: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.737 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191737-11

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600021.07291 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600023.06629 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600026.00175 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63
Porto Alegre, 16/07/2026

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 2026 00100990 61



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec