



CNM: 099267.2.0197827-74

197.827

MATRÍCULA



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

[Assinatura]

PORTO ALEGRE/RS, 09 de março de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

197.827

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 05, a ser construída, do **RESIDENCIAL WINTER PARK - QUADRA R**, 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 0,016728261 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, que localizar-se-á de frente para a Rua Simeão Meira numa extensão de 5,00 metros, confrontará à direita, de quem da Rua Simeão Meira olha, com a Residência 04 numa extensão de 25,00 metros, à esquerda com a Residência 06 numa extensão de 25,00 metros, e aos fundos com a Residência 50 numa extensão de 5,00 metros, distante 35,00 metros 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 60, da quadra R, do Loteamento Residencial Parque do Rincão, com área superficial de 7.500,00m², localizado no quarteirão formado pela Rua Simeão Meira, Rua 8837, Rua Solon Vieira Marques e Rua Cel. Dastro Dutra, iniciando pelo vértice denominado "A" entre a Rua Solon Vieira Marques e Rua 8837; deste segue confrontando com a Rua 8837, sentido Noroeste, defletindo em 90°00'0", numa distância de 50,00m até o vértice "B" entre a Rua 8837 e Rua Simeão Meira; deste segue confrontando com a Rua Simeão Meira, sentido Sudoeste, defletindo em 90°00'0", numa distância de 150,00m até o vértice "C" entre a Rua Simeão Meira e Rua Cel. Dastro Dutra; deste segue confrontando com a Rua Cel. Dastro Dutra, sentido Sudeste, defletindo em 90°00'0", numa distância de 50,00m até o vértice "D" entre a Rua Cel. Dastro Dutra e Rua Solon Vieira Marques; deste segue confrontando com a Rua Solon Vieira Marques, sentido Nordeste, defletindo em 90°00'0", numa distância de 150,00m até o vértice "A" entre a Rua Solon Vieira Marques e Rua 8837; 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 197.822 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 5322604, 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.2-197.822 - 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: 769.620 de 02/03/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$9,50. Selo 0471.02.1600034.00314: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800007.02633: R\$1,40.

AV-1-197.827, de 09 de abril de 2018. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 197.822, a

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3ª Zona - Porto Alegre-RS



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	197.827

incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 771.698 de 02/04/2018. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 17,10. Selo 0471.03.1800008.06940: R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo 0471.01.1800010.08773: R\$ 1,40.

AV-2-197.827, de 10 de janeiro de 2019. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R.5-197.822, 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 01/11/2018, pelo valor de R\$ R\$8.113.420,33.

Escrevente: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1800040.01962: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1800044.00266: (Isento).

AV-3-197.827, de 21 de janeiro de 2019. 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 05/12/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 793.540 de 10/01/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$72,10. Selo 0471.04.1800040.02758: R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo 0471.01.1800044.03916: R\$1,40.

R-4-197.827, de 21 de janeiro de 2019. 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 05/12/2018. **VALOR:** R\$133.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$133.000,00. **TRANSMITENTE(S):** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): EDILSON BUENO SIEDE, CPF 990.681.330-04, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da pecuária, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$25.813,00.

CONTINUA A FOLHAS 02

197.827

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 21 de janeiro de 2019

FLS.
02MATRÍCULA
197.827

PROTOCOLO: 793.540 de 10/01/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$348,90. Selo 0471.07.1800027.03136: R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1800044.03930: R\$1,40.

R-5-197.827, de 21 de janeiro de 2019. 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 05/12/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$94.537,00. **AVALIAÇÃO:** R\$133.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$503,82, vencendo-se a primeira em 02/01/2019. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5941%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EDILSON BUENO SIEDE, CPF 990.681.330-04, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da pecuária, 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:** 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: 793.540 de 10/01/2019. Escrevente Autorizado: Lucas Bubols
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R\$250,80. Selo 0471.07.1800027.03137: R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1800044.03931: R\$1,40.

AV-6-197.827, de 18 de maio de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 31/03/2021, 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.7-197.822. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 341 da Rua Simeão Meira, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 29/03/2021, emitida via internet em 31/03/2021; CND nº 000802021-88888228, de 24/03/2021; e, ART nº 9660347, CREA nº RS167956.

PROTOCOLO: 851.698 de 11/05/2021. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.03.2100011.04559: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100016.02739: (Isento).

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
02v

MATRÍCULA
197.827

AV-7-197.827, de 18 de maio de 2021. 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 Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100011.04914: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100016.03785: R\$ 1,40.

AV-8-197.827, de 21 de maio de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.20197827-74.

Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500011.04310: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500015.02253: (Isento).

AV-9-197.827, de 21 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 28/04/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770493018, de 05/12/2018. **VALOR:** R\$139.306,48. **AVALIAÇÃO:** R\$139.306,48. 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 0021.2025.01137.1, de 22/04/2025, mediante recolhimento de R\$4.179,19, 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) (Fiduciante): EDILSON BUENO SIEDE**, CPF 990.681.330-04, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da pecuária, 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: 997.144 de 05/05/2025. Auxiliar de Escrevente: Ananda Borba

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 361,20. Selo 0471.07.2400033.06664: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500015.02256: R\$ 2,10.

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

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 197.827 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0197827-74

Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500011.06802 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500014.06376 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500015.08340 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82
Porto Alegre, 21/05/2025

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 00060755 87



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec