



174.484

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

PORTO ALEGRE/RS, 24 de outubro de 2013

01

174.484

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 11, a ser construída, do RESIDENCIAL WINTER PARK - QUADRA U, com um pavimento, localizada de frente para a Rua 8836, afastada 29,155m da esquina com a Rua 8835, com área real privativa de 37,3100m², área real de uso comum de 2,7000m², perfazendo a área real total de 40,0100m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013684621 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: com a área superficial de 132,1200m² e localizar-se-á de frente ao nordeste para a Rua 8836 numa extensão de 5,00m, afastada 29,155m da esquina com a Rua 8835, confrontará à noroeste com a Residência 10 numa extensão de 26,485m, à sudeste com a Residência 12 numa extensão de 26,38m, e à sudoeste com a propriedade que é ou foi da sucessão da viúva Ignês Fagundes numa extensão de 5,00m. O terreno de uso exclusivo será ocupado pela edificação, quintal e jardim. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Um terreno constituído dos lotes nºs 01 a 70 da Quadra "U", do "Loteamento Residencial Parque do Rincão", localizado no bairro Restinga, no quarteirão formado pelas ruas Diretriz 7124, 8835, 8833 e área que é ou foi do DEMHAB, com a área superficial de 10.003,4200m² e a seguinte descrição: medindo 27,53m ao noroeste, onde confronta e faz frente para a rua 8833, medindo 89,16m ao nordeste, onde confronta e faz frente para a rua 8836, medindo 267,65m ao noroeste, onde confronta e faz frente para a rua 8835, medindo 25,00m ao nordeste, onde confronta e faz frente para a rua Diretriz 7124, medindo 304,36m ao sudeste, onde confronta com propriedade que é ou foi do DEMHAB, e medindo 125,90m ao sudoeste, onde confronta com propriedade que é ou foi da sucessão da viúva Ignês Fagundes, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: SPE WINTER PARK LTDA., CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede em Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 174.473 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado RRT nº 1503110, de 25/06/2012 da arquiteta e urbanista Elizabeth Kleiman Pocztaruk.

OBS. 2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

OBS. 3: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R-1-174.473-Livro 2-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 650.302 de 24/09/2013. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 6,60. Selo 0471.01.1300050.00586: R\$ 0,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300050.00585: R\$ 0,30.

AV-1-174.484, de 24 de outubro de 2013. AFETAÇÃO: Conforme AV.2 da matrícula nº 174.473, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

FLS. MATRÍCULA

01v 174.484

PROTOCOLO: 650.303 de 24/09/2013. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *Leonardo*

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,80. Selo 0471.02.1300036.05370: R\$ 0,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,60. Selo 0471.01.1300050.03462: R\$ 0,30.

AV-2-174.484, de 28 de agosto de 2014. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Conforme requerimento, datado de 26/08/2014, instruído de prova hábil, por **WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA.**, foi dito que SPE WINTER PARK LTDA, em virtude de alteração de razão social, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 675.359 de 27/08/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caroline*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 56,60. Selo 0471.04.1400026.02420: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.07773: R\$ 0,30.

R-3-174.484, de 28 de agosto de 2014. 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, datado de 27/02/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.169.176,86.

AVALIAÇÃO: R\$8.196.000,00.(Valores juntamente com outros 75 imóveis). **PRAZO:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente a data prevista no cronograma físico-financeiro e

de desembolso do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,3001%a.a. **DEVEDORA/ CONSTRUTORA/ INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ

14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital. **FIADORES:** HELIO HENRIQUE WINTER, CPF 037.987.799-61, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Curitiba, PR; e W&W PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 02.276.860/0001-88, com sede em Curitiba/PR.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

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

PROTOCOLO: 675.068 de 22/08/2014. Auxiliar: Caroline

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *Caroline*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 51,20. Selo 0471.04.1400026.02495: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo 0471.01.1400033.08245: R\$ 0,30.

AV-4-174.484, de 26 de março de 2015. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos

CONTINUA A FOLHAS

02

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

174.484

- MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 26 de março de 2015

FLS.
02

MATRÍCULA
174.484

do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 13/03/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROCOLO: 691.804 de 23/03/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo 0471.04.1500001.03276: R\$ 0,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo 0471.01.1500011.09448: R\$ 0,30.

R-5-174.484, de 26 de março de 2015. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 13/03/2015. **VALOR:** R\$99.000,00 (sendo R\$4.162,52 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$110.000,00. **TRANSMITENTE:** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: RADAMES GRANDO BERNARDES, CPF 900.316.010-49, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.113,00.

PROCOLO: 691.804 de 23/03/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 264,30. Selo 0471.07.1400056.02800: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500011.04512: R\$ 0,30.

R-6-174.484, de 26 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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 13/03/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.100,00.

AVALIAÇÃO: R\$110.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$671,07. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6409%.

DEVEDOR (Fiduciante): RADAMES GRANDO BERNARDES, CPF 900.316.010-49, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA:** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROCOLO: 691.804 de 23/03/2015. Auxiliar: Luís Roberto.

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAEC



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

FLS. 02v	MATRÍCULA 174.484
-------------	----------------------

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 239,40. Selo 0471.07.1400056.02801: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500011.09456: R\$ 0,30.

AV-7-174.484, de 14 de dezembro de 2015. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 01/12/2015, 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.5-174.473. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 36 da Rua 8836, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1632, de 20/11/2015; CND nº 003382015-88888032, de 30/11/2015; e, ART nº 7067743, CREA nº PR84123.

PROTOCOLO: 712.074 de 04/12/2015. Auxiliar: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

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

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.05396: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.03721: R\$ 0,40.

AV-8-174.484, de 14 de dezembro de 2015. 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: Leonardo

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

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

Emolumentos: R\$ 13,70. Selo 0471.03.1500049.07107: R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,80. Selo 0471.01.1500052.08939: R\$ 0,40.

AV-9-174.484, de 20 de fevereiro de 2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0174484-69.

Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto

Escrevente Autorizado(a): *[Signature]*

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

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2400004.01739: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2400001.06643: (Isento).

AV-10-174.484, de 20 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 23/01/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 855553295540, firmado em 13/03/2015. **VALOR:** R\$117.561,90.

AVALIAÇÃO: R\$190.000,00. 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

CONTINUA A FOLHAS

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 099267.2.0174484-69

174.484

MATRÍCULA



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

PORTO ALEGRE/RS, 20 de fevereiro de 2024

FLS.
03

MATRÍCULA
174.484

do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº. 0051.2023.01664.2, de 20/07/2023, mediante recolhimento de R\$5.700,00, 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): RADAMES GRANDO BERNARDES**, CPF 900.316.010-49, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, 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: 950.981 de 26/01/2024. Auxiliar de Escrevente: Edipo Augusto


Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 477,50. Selo 0471.08.2300070.00833: R\$ 72,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo 0471.01.2400001.06648: R\$ 2,00.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 174.484 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0174484-69	
Atos: Certidão: R\$ 42,70 - 0471.04.2400004.04722 - R\$ 4,90, Busca: R\$ 12,50 - 0471.03.2400010.00845 - R\$ 4,00, Proc. Eletrônico: R\$ 6,60 - 0471.01.2400006.03026 - R\$ 2,00. Total: R\$ 75,95 Porto Alegre, 20/02/2024	
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.	
<p>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 00019204 75</p> 	

JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDER ESCALANTE VIEGAS - 22/02/2024 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0795c0a-38e6-4552-88dd-cc9e8c0e2f3a