



202.539

MATRÍCULA

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

PORTO ALEGRE/RS, 15 de abril de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

202.539

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 55, a ser construída, do “**RESIDENCIAL WINTER PARK – QUADRA M**”, 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 Adalbio Klein numa extensão de 5,00 metros, confrontará à direita, de quem da Rua Adalbio Klein olha, com a Residência 54, numa extensão de 25,00 metros, à esquerda com a Residência 56 numa extensão de 25,00 metros, e aos fundos com a Residência 06 numa extensão de 5,00 metros. 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 14 a 71, da quadra M, do “Loteamento Residencial Parque do Rincão”, com área superficial total de 7.512,30m², localizado no quarteirão formado pela Rua Coronel Dastro Dutra, Rua Fernando Veronezi, Rua Olímpio Tabajara e Rua Adalbio Klein, iniciando pelo vértice denominado “A” entre a Rua Fernando Veronezi e Lote 13 da Quadra M; deste segue confrontando com os Lotes 13 e 72 da Quadra M, sentido noroeste, defletindo 90°0’0”, numa distância de 50,00m até o vértice “B” entre o Lote 72 da Quadra M e a Rua Adalbio Klein; deste segue confrontando com a Rua Adalbio Klein, sentido sudoeste, defletindo 90°0’0”, numa distância de 140,40m até o vértice “C”, entre a Rua Adalbio Klein e a Rua Olímpio Tabajara; deste segue confrontando com a Rua Olímpio Tabajara, sentido sudeste, defletindo 111°29’16”, numa distância de 53,74m até o vértice “D” entre a Rua Olímpio Tabajara e Rua Fernando Veronezi; deste segue confrontando com a Rua Fernando Veronezi, sentido nordeste, defletindo 68°30’44”, numa distância de 160,09m até o vértice “A”, 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 202.484 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS. 1: A presente matrícula foi aberta em virtude de INCORPORAÇÃO, sendo apresentado o RRT nº 7029011, 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.2-202.484 - 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: 799.624 de 03/04/2019. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

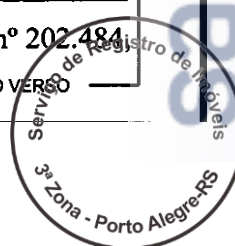
Registrador(a):

Emolumentos: R\$10,10. Selo 0471.02.1900013.02181: R\$1,90.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50. Selo 0471.01.1900012.03186: R\$1,40.

AV-1-202.539, de 11 de junho de 2019. AFETAÇÃO: Conforme AV-3 da matrícula nº 202.484.

CONTINUA NO VERSO





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

FLS.
01v

MATRÍCULA
202.539

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

PROTOCOLO: 803.562 de 30/05/2019. Escrevente Autorizado: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.1900011.03413: (Isento).

Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.1900019.02907: (Isento).

AV-2-202.539, de 30 de março de 2020. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA: Conforme R-4-202.484, 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 19/12/2019, pelo valor de R\$4.360.898,32 (juntamente com outros 58 imóveis) sob condições suspensivas estabelecidas no item 1.7 do mesmo contrato.

Escrevente Autorizada: Gabriela

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2000006.01408: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2000008.01697: (Isento).

AV-3-202.539, de 06 de outubro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 01/09/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 833.078 de 18/09/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo 0471.04.2000022.00245: R\$ 3,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 5,00. Selo 0471.01.2000027.05202: R\$ 1,40.

R-4-202.539, de 06 de outubro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 01/09/2020. **VALOR:** R\$162.200,00 (sendo R\$27.800,00 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$162.200,00. **TRANSMITENTE(S):** WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 14.215.666/0001-71, com sede nesta Capital.

CONTINUA A FOLHAS

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/09/2023 10:30

202.539
MATRÍCULA -



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

PORTO ALEGRE/RS, 06 de outubro de 2020

FLS.
02

MATRÍCULA
202.539

ADQUIRENTE(S): ANTONIO CARLOS PILAR ALTAMIRANDA JUNIOR, CPF 006.666.550-73, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.505,00.

PROTOCOLO: 833.078 de 18/09/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 393,10. Selo 0471.08.1700045.09919: R\$ 49,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000027.05203: R\$ 1,40.

R-5-202.539, de 06 de outubro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 01/09/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.695,00.

AVALIAÇÃO: R\$162.200,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$845,88, vencendo-se a primeira em 02/10/2020. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%.

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ANTONIO CARLOS PILAR ALTAMIRANDA JUNIOR, CPF 006.666.550-73, brasileiro, solteiro, maior, gerente, 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: 833.078 de 18/09/2020. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 325,60. Selo 0471.07.2000015.01913: R\$ 36,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo 0471.01.2000027.05206: R\$ 1,40.

AV-6-202.539, de 01 de setembro de 2021. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 04/08/2021, instruído de provas hábeis, por WINTER PARK CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 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.6-202.484. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 121 da Rua Adalberto Klein, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 03/08/2021; CND nº 90.001.14085/73-000, de 02/08/2021; e, ART nº 10304991, CREA nº RS167956.

PROTOCOLO: 859.801 de 05/08/2021. Escrevente: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
202.539

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100026.04856: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.00513: (Isento).

AV-7-202.539, de 01 de setembro 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: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: R\$ 19,60. Selo 0471.03.2100030.01789: R\$ 2,70.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.00581: R\$ 1,40.

AV-8-202.539, de 08 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0202539-03.

Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300053.01242: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300051.04266: (Isento).

AV-9-202.539, de 08 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 25/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº878770920140, firmado em 01/09/2020. **VALOR:** R\$166.964,84.

AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. 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 do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2023.03392.0, de 14/07/2023, mediante recolhimento de R\$5.100,00, 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): ANTONIO CARLOS PILAR ALTAMIRANDA JUNIOR**, CPF 006.666.550-73, brasileiro, solteiro, maior, gerente, 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: 935.864 de 29/08/2023. Auxiliar de Escrevente: Giovanna

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 417,90. Selo 0471.08.2300038.00670: R\$ 65,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo 0471.01.2300051.04268: R\$ 1,80.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

CONTINUA A FOLHAS

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 202.539 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0202539-03

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300053.03657 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300048.03955 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300051.08931 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 08/09/2023

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 2023 00104010 19



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUAN AMORIM ROCHA - 13/09/2023 10:30