



# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097683.2.0123954-64



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

19

123.954

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,003320177 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Oswaldo Arthur Hartz, Guia Lopes e Bartolomeu de Gusmão, com área superficial de 12.693,58 metros quadrados, medindo 17,35 metros de frente ao leste para a rua Oswaldo Arthur Hartz, lado par, distante 390,00 metros da esquina da rua Bartolomeu de Gusmão, que lhe fica ao sul, sendo o lado norte em três segmentos, o primeiro partindo da frente leste do imóvel na direção leste-oeste, na extensão de 58,44 metros, o segundo segmento, na direção sul-norte, na extensão de 54,78 metros confrontando nessas faces com imóvel de MRV Engenharia e Participações S.A., e o terceiro segmento, na direção leste-oeste, na extensão de 164,85 metros, confrontando com área atingida pelo prolongamento viário da rua Otto Schonardie, 82,41 metros ao oeste confrontando com imóvel do Edifício Residencial Morada Verde, e 207,66 metros ao sul confrontando com imóveis de Rádio Progresso Ltda. e Associação dos Funcionários do Tabelaionato Fischer, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 502, do Bloco 15, do Porto Saint Germain, a ser construído, localizado no 5º pavimento, à frente e à esquerda de quem postado junto ao acesso do bloco 15 olhar para o mesmo, com a área real privativa coberta de 39,6275 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,0000 metros quadrados; área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 24,0219 metros quadrados; área real total de 75,1694 metros quadrados; e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 294, com área de 11,5200 metros quadrados, descoberta, livre.

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 123.481, do livro nº 2, datada em 13.07.2017.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 09 de agosto de 2017, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.GC.Prot.nº 379.631, de 11.08.2017.

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0396.02.0900003.74665 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06786 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 123.954 - Procedo-se a presente averbação para fazer constar, que nos termos e para os fins do disposto nos artigos 32, § 5º da Lei 4.591/64 e 541 da Consolidação Notarial e Registral expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, a ressalva expressa de que contra a incorporadora tramitam mais de duas mil ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme AV 3- 123.481, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.GC.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.19197 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06787 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 123.954 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme AV 4- 123.481, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0123954-64



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

123.954

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

VERSO

CT.GC.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.19198 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06788 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 123.954 - A convenção de condomínio do Porto Saint Germain, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.615.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2017.

Escrevente: *W. S. S. S.*

CT.GC.Prot.nº 383.691, de 08.12.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.30078 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.59414 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 123.954 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 6- 123.481, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 19 de abril de 2018.

Escrevente: *W. S. S. S.*

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08792 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 123.954 - De conformidade com 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 devedor, firmado em 29 de março de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 123.954, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2018.

Escrevente: *W. S. S. S.*

LC.GLR.Prot.nº 389.154, de 29.05.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.28935 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 123.954 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

ADQUIRENTE: Éderson Moreira da Silva, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, nascido em 13.02.1987, filho de Paulo Moreira da Silva e Jussara Moreira da Silva, inscrito no CPF sob nº 016.361.660-40, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jaburu, nº 110, Bairro São José.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: 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 devedor, nº 8.7877.0309663-3, firmado em 29 de março de 2018.

PREÇO: R\$127.999,99, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$4.579,44; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.686,56; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.334,00; e valor do financiamento concedido

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0123954-64



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

123.954

pela Caixa: R\$102.399,99. Valor da aquisição do terreno: R\$7.304,37; guia de pagamento do ITBI nº 1752/2018 - avaliação fiscal: R\$146.735,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 23.104.00080.002.

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2018.

Escrevente: *W. S. S.*

LC.GLR.Prot.nº 389.154, de 29.05.2018.

Emolumentos: R\$361,40, Selo: 0396.07.1100001.28801 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.41048 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 123.954 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Éderson Moreira da Silva, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$102.399,99.

PRAZO: de construção/legalização: 37 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.04.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$539,32; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$128.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 123.954. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 12 de junho de 2018.

Escrevente: *W. S. S.*

LC.GLR.Prot.nº 389.154, de 29.05.2018.

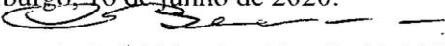
Emolumentos: R\$268,40, Selo: 0396.07.1100001.28802 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.41049 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

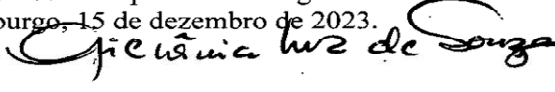
CONTINUA NO VERSO

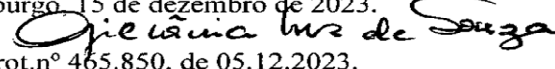
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Novo Hamburgo, de de		2	123.954
Novo Hamburgo, de de		VERSO	

AV 8- 123.954 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o empreendimento Porto Saint Germain, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 21.02.2020, e recebeu o nº 990 pela Oswaldo Arthur Hartz. C.N.D. nº 000342020-88888712 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Novo Hamburgo, 16 de junho de 2020.  
Oficiala:   
AV.GV.Prots.nºs 414.083 e 414.084, de 04.06.2020.  
Emolumentos: R\$18,60, Selo: 0396.03.1800001.54550 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.65672 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 123.954 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0123954-64. Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 2023.  
Escrevente:   
LC.VCM.  
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.30032 = R\$4,40.

AV 10- 123.954 - De conformidade com requerimento de 04 de dezembro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 5523-2023 - avaliação fiscal: R\$132.041,75.  
Novo Hamburgo, 15 de dezembro de 2023.  
Escrevente:   
LC.CCM.Prot.nº 465.850, de 05.12.2023.  
Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.07.1900001.04576 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.70666 = R\$1,80.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, sexta-feira, 15 de dezembro de 2023.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é C63A563875BDD9CD828D99931CD6D60D7ADB5291CC23BAD5DDC3E55BBF8126C1

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$ 55,90

Certidão 4 páginas: R\$ 29,50 (0396.03.1900001.53892 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0396.02.2200001.00831 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0396.01.2200001.70834 = R\$ 1,80)



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  
097683 53 2023 00091364 51