



# 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:



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

Novo Hamburgo, 25 de julho de 2016

FLS.

12

MATRÍCULA

121.283

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,004510341 no terreno situado no Bairro São Jorge, com a área de 7.779,90 metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas do Expedicionário, Sobradinho, General Vargas e Vereador Carlos E. Kolling, medindo 66,90 metros de frente ao sudoeste para a rua do Expedicionário, lado par, distante 74,30 metros da esquina com a rua General Vargas, que lhe fica ao oeste, 63,40 metros de frente ao norte para a rua Sobradinho, lado ímpar, distante 71,60 metros da rua General Vargas, que lhe fica ao oeste, 129,70 metros ao leste, confrontando com imóvel de Ministério Batista Cristo é Vida, e 115,20 metros ao oeste, confrontando com imóveis de Maria Valesca Shuch e Hortência Gomes da Silva. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 1104, da Torre 01, do Porto das Palmeiras, a ser construído, localizado no 11º Pavimento, à frente da Torre 01, sendo o segundo da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 olhar para a mesma; com frente para circulação interna da Torre, aos fundos com área externa, à esquerda com o apartamento 1102 e a direita com os elevadores; com a área real privativa coberta 45,60 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 12,0235 metros quadrados; área real total de 69,1435 metros quadrados; e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação: a esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento denominada Box nº 214, 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 98.898, do livro nº 2, datada em 21.07.2009.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 06 de julho de 2016, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.Prot.nº 368.109, de 07.07.2016.

Emolumentos: R\$8,60. Selo: 0396.01.1600001.10880 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10879 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.283 - Procede-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 a AV 7- 98.898, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33759 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10881 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.283 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 9- 98.898, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33760 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10882 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.283 - A convenção de condomínio do Porto das Palmeiras, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.512.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2017.

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**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

121.283

VERSO

Oficiala:

AV.GM.Prot.nº 378.539, de 10.07.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.13337 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.82549 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.283 - 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 12- 98.898, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2017.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

AV.AM.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.09.0700003.08241 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 121.283 - 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, firmado em 25 de julho de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.283, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

CT.VLR.Prot.nº 405.451, de 28.08.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.45897 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 121.283 - 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:** João Vitor Sopran, brasileiro, militar, solteiro, nascido em 22.05.1998, filho de Orlando Sopran e Mara Lira Fischer Fonseca, inscrito no CPF sob nº 040.319.170-07, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolae Vasilescu, nº 167, Bairro Canudos.**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, nº 8.7877.0640015-5, firmado em 25 de julho de 2019.**PREÇO:** R\$176.793,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$46.820,93; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.207,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$128.765,07. Valor da aquisição do terreno: R\$12.958,22; guia de pagamento do ITBI nº 3254/2019 - avaliação fiscal: R\$176.793,00.**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 06.017.00294.003.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

CT.VLR.Prot.nº 405.451, de 28.08.2019.

Emolumentos: R\$430,70, Selo: 0396.08.0700003.17711 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.06091 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 121.283 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

2

121.283

Novo Hamburgo, de de

DEVEDOR FIDUCIANTE: João Vitor Sopran, 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\$128.765,07.

PRAZO: de construção/legalização: 17.08.2020; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.08.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R\$880,93; 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 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% 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.

CONDICÕES: 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\$187.000,00, 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- 121.283. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019.

Escrevente: *Gláucia We. de Souza*

CT.VLR.Prot.nº 405.451, de 28.08.2019.

Emolumentos: R\$316,10, Selo: 0396.07.1100001.34813 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.06092 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.283 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto das Palmeiras, foi concluído, conforme certidões de habite-se de 13.06.2019 e 09.08.2019, e recebeu o nº 269 pela rua Sobradinho. C.N.D. nºs 001432019-88888654 e 001732019-88888654 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2019.

Escrevente: *Gláucia We. de Souza*


CT.GC.Prot.nº 406.358, de 23.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.35525 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.10250 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS</b> <b>LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b>		<b>CNM: 09768.2.0121283-91</b>
	Novo Hamburgo, de	de	<b>FLS.</b> 2
<b>VERSO</b>			
<p>AV 9- 121.283 - De conformidade com requerimento de 07 de julho de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na 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 3100-2023 - avaliação fiscal: R\$210.000,00.</p> <p>Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2023.</p> <p>Subst. da Oficiala: <i>[Assinatura]</i></p> <p>LC.CL.Prot.nº 458.582, de 10.07.2023.</p> <p>Emolumentos: R\$504,50, Selo: 0396.08.2200001.01349 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.39819 = R\$1,80.</p>			

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, 02 de agosto de 2023.

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

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.45304 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.74754 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.39924 = 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 00054772 11**