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: 097683.2.0122900-25

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

Novo Hamburgo, 24 de abril de 2017

FLS. 1 | MATRÍCULA 122.900

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003320265 no terreno situado no Bairro Rondônia, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Guia Lopes, Mato Grosso, Itacolomi e Travessão, de forma irregular, com a área de 15.771,92 metros quadrados, medindo 7,00 metros de frente ao nordeste para a rua Guia Lopes, lado par, frente essa distante 93,50 metros da esquina da rua Mato Grosso, que lhe fica ao sudeste, partindo do ponto extremo noroeste dessa frente, segue 92,00 metros em direção sudoeste, faz ângulo e segue 25,00 metros em direção noroeste, confrontando nessas faces com imóvel de Luiz Carlos Rodrigues, faz ângulo e segue 182,40 metros em direção sudoeste, confrontando com imóvel de Serviço Social da Indústria SESI, faz ângulo e segue 128,41 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel de Flori Ferreira Amaral e outros, faz ângulo e segue 32,00 metros em direção leste, confrontando com o prolongamento da rua Mato Grosso, lado par, faz ângulo e segue 14,25 metros em direção nordeste, confrontando com imóvel de Maria Iconi Bueno, faz ângulo e segue 50,60 metros em direção noroeste, confrontando com imóvel de José Nilton Dias Forte e outro, faz ângulo e finalmente segue por 235,20 metros em direção nordeste, confrontando com imóveis de João Darci Dias Forte e Sinos Telecomunições e Eletricidade Ltda., fechando o perímetro. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 302, do Bloco 3, do Porto dos Sinos, a ser construído; localizado no 3º pavimento, à frente e à esquerda do bloco 03, de quem postado junto ao acesso do Bloco 03 olhar para ele, com área real privativa coberta de 39,6275 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 28,1591 metros quadrados, área real total de 79,3066 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 nº 90, com área de 11,5200 metros quadrados, descoberta e 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 111.436, do livro nº 2, datada em 05.12.2012.
TÍTULO: Incorporação.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 16 de março de 2017, e documentos apresentados.
Data supra. Oficiala:
AV.GV.Prot.nº 375.395, de 07.04.2017.
Emolumentos: R$9,40. Selo: 0396.02.0900003.73706 = R$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.37498 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 122.900 - 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 AV 5- 111.436, do livro nº 2.
Data supra. Oficiala:
AV.GV.
Emolumentos: R$16,90, Selo: 0396.03.1500003.03245 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.37499 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 122.900 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme AV 6- 111.436, do livro nº 2.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0122900-25

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

Novo Hamburgo, 24 de abril de 2017

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	122.900

Data supra. Oficiala:

AV.GV.

Emolumentos: R$16,90, Selo: 0396.03.1500003.03246 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.37500 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 122.900 - A convenção de condomínio do Porto dos Sinos, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.510.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2017.

Oficiala:

AV.GC.Prot.nº 378.372, de 04.07.2017.

Emolumentos: R$16,90, Selo: 0396.03.1500003.12642 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.80382 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 122.900 - 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 8- 111.436, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 20 de novembro de 2017.

Oficiala:

CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08290 = R$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 122.900 - 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 11 de maio de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 122.900, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2018.

Escrevente:

YK.AG.Prot.nº 390.716, de 11.07.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.31589 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 122.900 - 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: Gilsemar da Silva, brasileiro, ajudante, solteiro, nascido em 07.04.1986, filho de Lucia da Silva, inscrito no CPF sob nº 011.699.990-00, residente e domiciliado na cidade de Sapiranga, RS, na rua Oswaldo Bastos, nº 63, Bairro Vila Nova.

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 8.7877.0343228-5, firmado em 11 de maio de 2018.

PREÇO: R$143.750,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R$19.450,06; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R$917,94; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R$8.582,00 e valor do financiamento concedido pela

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR5DZ-YB524-A4SBA-YP5QM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	122.900

Caixa: R$114.800,00. Valor da aquisição do terreno: R$10.956,00; guia de pagamento do ITBI nº 2547/2018 - avaliação fiscal: R$151.257,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 13.028.00557.001.
Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2018.
Escrevente: Gilsemara Luz de Souza
YK.AG.Prot.nº 390.716, de 11.07.2018.
Emolumentos: R$361,40, Selo: 0396.08.0700003.14924 - R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30. Selo: 0396.01.1700002.69216 - R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 122.900 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: Gilsemar 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$114.800,00.
PRAZO: de construção/legalização: 31 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.06.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R$641,15; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
JUROS: à taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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$160.000,00, 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- 122.900. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2018.
Escrevente: Gilsemara Luz de Souza
YK.AG.Prot.nº 390.716, de 11.07.2018.
Emolumentos: R$299,30, Selo: 0396.07.1100001.29638 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30. Selo: 0396.01.1700002.69217 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR5DZ-YB524-A4SBA-YP5QM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0122900-25

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

FLS.	MATRÍCULA
2	122.900

Novo Hamburgo, de de

VERSO

AV 8- 122.900 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto dos Sinos, foi concluído, conforme certidões de habite-se de 22.07.2019 e 15.10.2019, e recebeu o nº 3070 da rua Guia Lopes. C.N.D. n's 001952019-88888744 e 002592019-88888744 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
Novo Hamburgo, 31 de janeiro de 2020.
Oficiala:
AV.GV.Prot.nº 410.077, de 17.01.2020.
Emolumentos: R$18,60, Selo: 0396.03.1800001.45700 – R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1900001.37597 – R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 122.900 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2600001.01100 – R$5,50. AGNR

Averbação ato digital assinada pelo Substº da Oficiala Antonio Vinicius R. dos Reis em 14/10/2026 às 09:23:57. O hash SHA256 do documento é 48A1F0B1332C869EFBC94D8C2410964C910FE4D6C5D0537931B443073673H412OC38F

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR5DZ-YB524-A4SBA-YP5QM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior -:-:-:-