



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Novo Hamburgo

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Página 1 de 6

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

CNM: 097683.2.0116215-98



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

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2014

FLS.

19

MATRÍCULA

116.215

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003899986 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão formado pelas ruas Projetada (futura avenida Lauro José Martins), Getúlio Borges da Fonseca, Bento Manoel, Frederico Pedro Auler, Rincão, e pelas rodovias BR 116 e RS 239, composto do lote 01, com a área de 11.398,68 metros quadrados, com frente ao leste para a rua Getúlio Borges da Fonseca, lado par, constituído por um linha quebrada medindo 34,05 metros, e segue, após pequeno ângulo, por mais 35,39 metros, ao norte, seguindo por 99,80 metros em direção oeste, onde forma ângulo e segue em linha reta por 16,17 metros na direção norte e fazendo divisa com o lote 02, de MRV Engenharia e Participações S.A., onde novamente forma ângulo e segue em linha reta por 40,19 metros na direção oeste, até encontrar o fundo do lote fazendo divisa com imóvel de Ministério Obra Missionária S.O.S, ao oeste, medindo 96,71 metros confrontando com imóveis de José Luiz Kraemer e outros, e Município de Novo Hamburgo, ao sul, confronta com imóvel de Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, constituído de linha quebrada, segue 116,00 metros na direção leste, onde forma ângulo e segue por 11,00 metros em direção norte onde novamente forma ângulo e segue por 29,00 metros na direção leste, fazendo divisa com imóvel de Marcelo Alexandre Pierotto, até a frente do lote, que fica distante 42,45 metros da esquina com a rua Bento Manoel, que lhe fica ao sul. Esta fração corresponderá ao Apartamento 403, do Bloco 01, do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, a ser edificado, e se localizará no 4º Pavimento, aos fundos do bloco, sendo o segundo da direita para a esquerda, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 43,6600 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 15,4834 metros quadrados; área real total de 70,6634 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 37, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação a direita da principal, entre os Blocos 2 e 3, sendo o vigésimo a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação.

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 Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.746, do livro nº 2, datada em 03.04.2014.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 04 de setembro de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

RB.GR.Prot.nº 346.603, de 04.09.2014.

Emolumentos: R\$7,20. Selo: 0396.01.1400002.55884 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.55883 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 116.215 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 2- 114.746, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

RB.GR.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.33431 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.55885 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 116.215 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos e para os fins

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0116215-98

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

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2014

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

116.215

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, faz-se 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 3- 114.746, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

RB.GR.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.33432 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400002.55886 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 116.215 - A convenção do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9.923.

Novo Hamburgo, 03 de fevereiro de 2015.

Oficiala: *[Assinatura]*

RB.AR.Prot.nº 351.620, de 29.01.2015.

Emolumentos: R\$13,70, Selo: 0396.03.1200002.44176 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.31137 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 116.215 - EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA/HIPOTECANTE: 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 Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril.

CREDOR: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6954-08.

CONSTRUTORA: MRV Engenharia e Participações S/A., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca, penhor em garantia e outras avenças, nº 191.100.415, firmado em 04 de junho de 2014 e contrato particular de primeira rerratificação, firmado em 17 de outubro de 2014.

VALOR: R\$10.857.454,35, estando também incluídos na garantia mais 131 imóveis deste Ofício.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, vencendo-se a primeira prestação em 17.07.2016 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e data prevista para o vencimento final do financiamento em 17.06.2018.

ENCARGOS FINANCEIROS: durante o período de carência e durante o período de amortização: taxa efetiva de 8,300% a.a. e taxa efetiva de 0,667% a.m.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá todas as suas acessões e benfeitorias, que vierem a ser acrescidas ao imóvel.

CONDICÕES: as do instrumento e as do contrato particular de primeira rerratificação.

Novo Hamburgo, 16 de julho de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AG.Prots.nºs 356.872 e 356.873, de 08.07.2015.

Emolumentos: R\$214,70, Selo: 0396.07.1100001.13280 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1500002.17503 = R\$0,30. PMCMV

AV 5- 116.215 - Acha-se instituída a servidão de águas, em caráter perpétuo e irrevogável, nos termos dos artigos 1.378 e seguintes do Código Civil, conforme o R 3- 114.043 e AV 9- 114.746,

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -----
 Valide aqui este documento CNM: 097683.2.0116215-98



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
116.215

ambos do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 08 de outubro de 2015.

Escrevente: *W. Salazar*
 RB.GR.

Emolumentos: R\$13,70, Selo: 0396.03.1500001.13680 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1500002.66381 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 116.215 - De conformidade com instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 25 de maio de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R 4- 116.215, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2016.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*
 MP.AC.Prot.nº 364.908, de 14.03.2016.

Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.24254 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1500003.41882 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 116.215 - 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 Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril.

ADQUIRENTE: Gabriel Schoenardie, brasileiro, cozinheiro, copeiro, garçom, barmen e camareiro solteiro, inscrito no CPF sob nº 011.859.360-92, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Benito Hugo Hack, nº 323, apartamento 301, Bairro Canudos.

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

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 313.401.509, firmado em 25 de maio de 2015.

PREÇO: R\$133.124,02, sendo recursos próprios do comprador R\$19.574,71, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$5.021,64, recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto R\$16.836,00, e financiamento concedido pelo credor R\$91.691,67; guia de pagamento do ITBI nº 4777/2015 - avaliação fiscal: R\$143.137,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 27.011.00958.002.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2016.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*
 MP.AC.Prot.nº 364.908, de 14.03.2016.

Emolumentos: R\$367,70, Selo: 0396.07.1100001.17634 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1500003.41883 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 116.215 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Gabriel Schoenardie, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Brasil S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, por sua agência Praça Vinte-RS, prefixo 3134-8,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC84F-P6LQF-DRN98-CYQ9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0116215-98

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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.
2MATRÍCULA
116.215

VERSO

inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2218-72, com sede nesta cidade, na rua Engenheiro Ignácio C. Plangg, nº 20, térreo e 3º andar, Centro.

VALOR: R\$91.691,67.

PRAZO: de construção: 24 meses; número de parcelas: 376, em prestações mensais e sucessivas, valor total da primeira prestação (exceto comissão pecuniária devida ao FG Hab) R\$489,59, data prevista do vencimento da primeira prestação mensal - pós conclusão da obra: 10.10.2016; período de amortização: 10.10.2016 à 10.09.2046; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da parcela em atraso.

TAXA ANUAL DE JUROS (normalidade): 4,5% ao ano (nominal) e 4,594% ao ano (efetiva).

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 4,594% ao ano, equivalente à taxa efetiva mensal de 0,375%, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360 dias).

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$138.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na remuneração da caderneta de poupança ou outro que vier a substituí-lo na forma regulamentada pelo Banco Central, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 7- 116.215. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2016.

Escrevente: *Silvia Maria de Souza*

MP.AC.Prot.nº 364.908, de 14.03.2016.

Emolumentos: R\$242,00, Selo: 0396.07.1100001.17635 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1500003.41884 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 116.215 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, foi concluído em 06.04.2016, e recebeu o nº 96 pela rua Getulio Borges da Fonseca. C.N.D. nº 000972016-88888734 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 29 de julho de 2016.

Escrevente: *João Carlos* RB.GR.Prots.nºs 368.342, 368.343 e 368.344, de 15.07.2016.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.34399 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.13481 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0116215-98

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
3MATRÍCULA
116.215

Novo Hamburgo, de de

AV 10- 116.215 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0116215-66, Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022.

Escrevente:

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.06464 = R\$4,40.

AV 11- 116.215 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 de maio de 2022, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, e Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 01.12.2021, por Juliane Pereira Lopes, Juíza de Direito, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5006361-36.2017.8.210019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, inscrito no CNPJ sob nº 27.187.617/0001-14, e executado Gabriel Schoenardie, inscrito no CPF sob nº 011.859.360-92, com valor da ação de R\$4.815,07.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2022.

Escrevente:

AV.AG.Prot.nº 441.237, de 22.06.2022.

Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.06.1100001.42960 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.52405 = R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC84F-P6LQF-DRN98-CYQ9D>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento. 2025, sob nº 492546, foi protocolado requerimento de notificação, em cumprimento do disposto na Lei nº 9.514, de 20.11.1997, em andamento. E em 09.06.2025, sob nº 491942, foi protocolado requerimento de notificação, em cumprimento do disposto na Lei nº 9.514, de 20.11.1997, devolvido. 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, terça-feira, 1 de julho de 2025.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

al: R\$ 76,40

idiação digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0396.04.2500001.06656 = R\$ 5,20)

ca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0396.03.2200001.88492 = R\$ 4,20)

passamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0396.01.2500001.07597 = R\$ 2,10)



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 2025 00056904 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC84F-P6LQF-DRN98-CYQ9D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital