



# 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: 097683.2.0125604-61



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

FLS.

MATRÍCULA

1

125.604

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,002456300 no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avaí, Vinte e Quatro de Maio, Pedro Álvares Cabral e Visconde de São Leopoldo, constituído do lote B, com a área de 15.198,97 metros quadrados, medindo 121,80 metros de frente ao leste para a rua Visconde de São Leopoldo, lado par, 36,88 metros de frente ao oeste para a rua Avaí, lado par, distante 118,37 metros da esquina com a rua Vinte e Quatro de Maio, que lhe fica ao norte, sendo o lado norte constituído de linha quebrada, que partindo da frente oeste segue por 116,08 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 39,56 metros em direção norte, confrontando nestas extensões com o lote A de MRV Engenharia e Participações S.A., onde forma ângulo e segue por 44,65 metros em direção leste até encontrar essa divisa, confrontando com o lote C de MRV Engenharia e Participações S.A., e o lado sul também é constituído de linha quebrada, que partindo da rua Avaí, segue 24,69 metros em direção leste, forma ângulo, segue por 50,00 metros em direção sul, confrontando com imóvel de Fun House Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, forma novo ângulo, segue por 10,18 metros em direção leste, confrontando com imóveis do Condomínio Dom Alberto, forma novo ângulo, e segue por 4,00 metros em direção sul, forma novo ângulo, e segue por 40,42 metros em direção leste, forma novo ângulo, e segue por 14,16 metros em direção sul, confrontando com o Edifício Saint Paul, forma novo ângulo, e segue por 44,75 metros em direção leste, confrontando com Condomínio Saint Peter e Condomínio Edifício São Gabriel, e com imóveis de Vitor Gustavo Reinheimer, João Ranolfo da Silva e outros, forma novo ângulo, e segue por 22,20 metros em direção norte, confrontando com imóveis de Ruy Stein e Herta Walter Stein, forma novo ângulo, e segue por 39,80 metros em direção leste até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóvel de Ruy Stein e Herta Walter Stein. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 307, da Torre 3, do Porto Marabella, a ser construído, localizado no 3º pavimento, sendo o quarto ao fundo de quem postado junto ao acesso da Torre 3 olhar para a mesma; com área real privativa coberta de 43,3600 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,0700 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 29,8386 metros quadrados; área real total de 87,7886 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 112, 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 121.413, do livro nº 2, datada em 04.08.2016.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 24 de maio de 2018, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.Prot.nº 390.911, de 13.07.2018.

Emolumentos: R\$9,50. Selo: 0396.02.0900003.76103 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.70922 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 125.604 - Procedeu-se a presente averbação para fazer constar, de conformidade com requerimento de 06 de maio de 2016 e Termo de Anuência Prévia da Metroplan nº 086/2016, processo nº 00335-13.64/16-6, que deve ser atendido o item 2.1 da LP 004/2016 quarto ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0125604-61



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

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

FLS.

1

MATRÍCULA

125.604

VERSO

transplante da vegetação nativa (bromélia epífita e três exemplares de figueiras), conforme AV 1-121.413, do livro n.º 2.

Data supra. Escrevente:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00640 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.70923 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 125.604 - 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 3- 121.413, do livro n.º 2.

Data supra. Escrevente:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00641 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.70924 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 125.604 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 4- 121.413, do livro n.º 2.

Data supra. Escrevente:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00642 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.70925 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 125.604 - A convenção de condomínio do Porto Marabella, acha-se registrada no livro n.º 3-RA, sob n.º 11.006.

Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2018.

Escrevente:

LR.GM.Prot.n.º 394.206, de 08.10.2018.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.07492 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1800001.08388 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 125.604 - COMPRA E VENDA:

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

**ADQUIRENTE:** William Cardoso de Paula, brasileiro, militar, solteiro, filho de Davi Luis de Paula e Fabricia dos Santos Cardoso, nascido em 04.09.1996, inscrito no CPF sob n.º 038.417.750-63, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Epitácio Pessoa, n.º 227, Bairro Primavera.

**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, n.º 8.7877.0783369-1, firmado em 06 de março de 2020.

**PREÇO:** R\$182.900,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$46.696,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$2.504,00; e

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0125604-61



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
125.604

Novo Hamburgo, de de

valor do financiamento concedido pela Caixa R\$133.700,00. Valor da aquisição do terreno: R\$15.010,84; guia de pagamento do ITBI nº 1385/2020 - avaliação fiscal: R\$210.953,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 03.013.00140.000 - DIC 192630.

Novo Hamburgo, 27 de abril de 2020.

Escrevente: *Geiziana M. de Souza* CT.GM.Prot.nº 412.580, de 03.04.2020.

Emolumentos: R\$510,80, Selo: 0396.08.0700003.19243 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.55021 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV. Provs. 08/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 91/2020 ss. - CNJ.

R 6- 125.604 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: William Cardoso de Paula, 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\$133.700,00.

PRAZO: de construção/legalização: 09.02.2023; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.04.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$823,01; 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 6,00% ao ano e efetiva de 6,1677% 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\$190.000,00, 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 5- 125.604. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 27 de abril de 2020.

Escrevente: *Geiziana M. de Souza* CT.GM.Prot.nº 412.580, de 03.04.2020.

Emolumentos: R\$325,60, Selo: 0396.07.1100001.37298 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.55022 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV. Provs. 08/2020 ss. - CGJ/RS e Prov. 91/2020 ss. - CNJ.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0125604-61



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
125.604

Novo Hamburgo, de de

VERSO

AV 7- 125.604 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 307, da Torre 3, do Porto Marabella, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 20.12.2021, e recebeu o nº 266 da rua Visconde de São Leopoldo. C.N.D. nº 51.239.50148/76-003 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 28 de janeiro de 2022.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 434.737, de 07.01.2022.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.09.0700003.14464 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 8- 125.604 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0125604-61.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2024.

Escrevente:

LC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.40716 = R\$4,90. AGNR

AV 9- 125.604 - De conformidade com requerimento de 20 de fevereiro de 2024, 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 581-2024 - avaliação fiscal: R\$196.687,59.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2024.

Escrevente:

LC.GM.Prot.nº 469.232, de 21.02.2024.

Emolumentos: R\$477,50, Selo: 0396.08.2200001.03986 = R\$72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.93267 = R\$2,00.

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, 19 de março de 2024.

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

Total: R\$ 59,60

Certidão 4 páginas: R\$ 30,50 (0396.03.1900001.77993 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0396.03.1900001.77992 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0396.01.2200001.93737 = R\$ 2,00)



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 2024 00021088 27**