



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0123917-78



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

12

123.917

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003463676 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 101, do Bloco 14, do Porto Saint Germain, a ser construído, localizado no térreo ou 1º pavimento, ao fundo e à esquerda de quem postado junto ao acesso do bloco 14 olhar para o mesmo, com área real privativa coberta de 39,6275 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 7,0500 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 25,0602 metros quadrados; área real total de 83,2577 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 276, 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: *[Assinatura]*

CT.GC.Prot.nº 379.631, de 11.08.2017.

Emolumentos: R\$9,40. Selo: 0396.02.0900003.74628 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06645 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 123.917 - 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 3- 123.481, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.19121 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06646 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 123.917 - 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: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

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

CNM: 097683.2.0123917-78



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

FLS.

MATRÍCULA

1

123.917

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

VERSO

CT.GC.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.19122 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06647 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 123.917 - 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: *Wesley*

CT.GC.Prot.nº 383.691, de 08.12.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.30011 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.59327 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 123.917 - 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: *Wesley*

CT.GC.

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

AV 5- 123.917 - 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 30 de abril de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 123.917, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 13 de junho de 2019.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

LR.GLR.Prot.nº 401.985, de 22.05.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.42763 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 123.917 - 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: Sandro Jardel Pacheco, brasileiro, modelista de calçados, solteiro, nascido em 02.05.1979, filho de Irani Pacheco e Tereza Joana Pacheco, inscrito no CPF sob nº 938.691.690-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alberto Lindner, nº 334, Bairro Vila Nova.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/CIADORA/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 8.7877.0578374-3, firmado em 30 de abril de 2019.

PREÇO: R\$154.454,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$23.139,60; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.414,40; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$123.485,00. Valor da aquisição do terreno: R\$7.620,10; guia de pagamento do ITBI

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 097683.2.0123917-78



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

FLS.

MATRÍCULA

2

123.917

Novo Hamburgo, de de

nº 1855/2019 - avaliação fiscal: R\$169.542,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 23.104.00080.002.

Novo Hamburgo, 13 de junho de 2019.

Escrevente:

LR.GLR.Prot.nº 401.985, de 22.05.2019.

Emolumentos: R\$430,70, Selo: 0396.08.0700003.17051 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.82867 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 123.917 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Sandro Jardel Pacheco, 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\$123.485,00.PRAZO: de construção/legalização: 29.01.2021; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.05.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R\$812,30; 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 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% 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\$165.000,00, 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- 123.917. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 13 de junho de 2019.

Escrevente:

LR.GLR.Prot.nº 401.985, de 22.05.2019.

Emolumentos: R\$316,10, Selo: 0396.07.1100001.33660 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.82868 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 123.917 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 097683.2.0123917-78



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

FLS.
2

MATRÍCULA
123.917

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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: 0396.03.1800001.54502 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.65619 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 123.917 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0123917-78.

Novo Hamburgo, 19 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Reis de Souza*

LC.VCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.30337 = R\$4,40.

AV 10- 123.917 - De conformidade com requerimento de 23 de novembro 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 5526-2023 - avaliação fiscal: R\$170.210,07.

Novo Hamburgo, 19 de dezembro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Reis de Souza*

LC.VCM.Prot.nº 465.971, de 07.12.2023.

Emolumentos: R\$417,90, Selo: 0396.08.2200001.03006 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.71531 = 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, 19 de dezembro de 2023.

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

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.57249 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2200001.01478 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.71660 = 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 00092291 15