



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0133889-38

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

Novo Hamburgo, 16 de novembro de 2022

FLS.
1MATRÍCULA
133.889

VERSO

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 três mil ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme AV 4- 133.849, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.03.1900001.29941 = R\$3,60. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 3- 133.889 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 5- 133.849, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.03.1900001.29942 = R\$3,60. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 4- 133.889 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, transferível à terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 7- 133.849, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 16 de fevereiro de 2023.

Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.16660 = R\$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 133.889 - 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 da devedora, firmado em 28 de fevereiro de 2023, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 133.889, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2023.

Escrevente:

BP.GM.Prot.nº 453.361, de 21.03.2023.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.05185 = R\$4,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 133.889 - 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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

ADQUIRENTE: Julia Koglin da Silva, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, nascida em 24.02.2001, filha de Elaudenir Strassburger da Silva e Neusa Koglin, inscrita no CPF sob nº 041.056.310-20, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga, RS, na rua Canadá, nº 208, Bairro Centenário.

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 da devedora, nº 8.7877.1631025-6, firmado em 28 de fevereiro de 2023.

PREÇO: R\$198.100,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios

CONTINUA NA PRÓXIMA

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNZXD-NZT83-7U4FN-247QM>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0133889-38

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
133.889

Novo Hamburgo, de de

R\$56.344,09; recursos da conta vinculada do FGTS R\$1.175,72; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$14.302,00; e financiamento concedido pela Caixa R\$126.278,19. Valor da compra e venda do terreno: R\$14.792,70; guia de pagamento do ITBI nº 1117-2023 - avaliação fiscal: R\$198.100,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2023.

Escrevente: *Juliana Luz de Souza*

BP.GM.Prot.nº 453.361, de 21.03.2023.

Emolumentos: R\$504,50, Selo: 0396.08.2200001.00104 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,20, Selo: 0396.01.2200001.15192 = R\$1,80. MP nº 1.162/2023 - PMCMV.

R 7- 133.889 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Julia Koglin da Silva, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$126.278,19.

PRAZO: previsão para construção/legalização: 34 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.03.2023, com encargo mensal inicial no valor total de R\$662,03; 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 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., nominal de 0,3743% a.m. e efetiva de 0,3750% a.m.

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 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta 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 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$206.850,00, 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; ou caso o valor do imóvel estabelecido seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 133.889. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 17 de abril de 2023.

Escrevente: *Juliana Luz de Souza*

BP.GM.Prot.nº 453.361, de 21.03.2023.

Emolumentos: R\$331,50, Selo: 0396.07.1900001.01608 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,20, Selo: 0396.01.2200001.15193 = R\$1,80. MP nº 1.162/2023 - PMCMV.

AV 8- 133.889 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta

cont. no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNZXD-NZT83-7U4FN-247QM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0133889-38

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

CNM: 097683.2.0133889-38

FLS.

MATRÍCULA

2

133.889

Novo Hamburgo, de de

VERSO

averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.20088 = R\$ 5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 02/09/2025 às 10:03:53. O hash SHA256 do documento é
6DF2EC841B03C5E62E346F0562749E385E95768B6C70EB707E1294034BD3CA39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNZXD-NZT83-7U4FN-247QM>

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0133889-38

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
3	133.889

AV 9- 133.889 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0133889-38. Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2025.

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.20089 = R\$ 5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2025 às 10:03:55. O hash SHA256 do documento é **82FE276FD0825395A58F6E5B13A112A17AAD65AA35F13513417ADE721C489D1**.

AV 10- 133.889 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o empreendimento Porto Rotterdam, foi concluído conforme certidão de habite-se de 26.05.2025, e recebeu o nº 900 da rua Guia Lopes. C.N.D. nº 90.012.24624/75-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2025.

CT.AG.Prots.nºs 495.165 e 495.167, de 15.08.2025.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.23206 = R\$94,70.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2025 às 10:03:57. O hash SHA256 do documento é **2FB7B73E4ADC73EC3AC39803B81CAE2D1167C8F4FF3864C09C7D3B73B32BDA1E**.

AV 11- 133.889 - A convenção de condomínio do empreendimento Porto Rotterdam, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 13.169.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2025.

CT.AG.Prot.nº 495.166, de 15.08.2025.

Emolumentos: R\$ 52,00, Selo: 0396.04.2500001.20090 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,90, Selo: 0396.01.2500001.23839 = R\$ 2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2025 às 10:03:59. O hash SHA256 do documento é **BE6BDC4356242D625EB175EA5AFE04BEDB6B0757C38CC79EAC83101ACAEF0C72**.

AV 12- 133.889 - De conformidade com requerimento de 19 de fevereiro de 2026, 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 630-2026 - avaliação fiscal: R\$290.000,00.

Novo Hamburgo, 03 de março de 2026.

VF.VJ.Prot.nº 504.510, de 19.02.2026.

Emolumentos: R\$ 656,70, Selo: 0396.08.2200001.13885 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 7,30, Selo: 0396.01.2500001.68594 = R\$ 2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 03/03/2026 às 09:00:46. O hash SHA256 do documento é **0FD7C1DB72525691ACB5DA483C26ADECE19C565B4084BDA9E8FFFEA4EC3D468C0**.

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, 3 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0396.04.2500001.57200 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0396.03.2500001.31274 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0396.01.2500001.69054 = R\$ 2,20)



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 2026 00016344 44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNZXD-NZT83-7U4FN-247QM>