



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0121864-29



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

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016

FLS.

19

MATRÍCULA

121.864

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00310948 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 A, com a área de 10.936,17 metros quadrados, medindo 95,89 metros de frente ao norte para a área destinada ao alargamento viário da rua Vinte e Quatro de Maio de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., lado ímpar, 115,27 metros de frente ao oeste para a rua Avaí, lado par, formando esquina, 116,08 metros ao sul, confrontando com o lote B de MRV Engenharia e Participações S.A., sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo da frente norte segue por 33,46 metros em direção sul, forma ângulo, segue 23,22 metros em direção leste, forma ângulo, e segue por 57,88 metros em direção sul até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com os lotes C e B de MRV Engenharia e Participações S.A. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 705, da Torre 02, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 7º Pavimento, aos fundos da Torre 02, sendo o terceiro da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 02 olhar para a mesma; área real privativa coberta 44,19 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,72 metros quadrados; área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 26,4418 metros quadrados; área real total de 84,8718 metros quadrados; 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 298, com área de 11,52 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 121.412, do livro nº 2, datada em 04.08.2016.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 17 de outubro de 2016, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.GC.Prot.nº 370.772, de 18.10.2016.

Emolumentos: R\$8,60. Selo: 0396.01.1600001.61707 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61706 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.864 - Procedo-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 2- 121.412, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner* CT.GC.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.41229 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61708 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.864 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 3- 121.412, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner* CT.GC.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.41230 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61709 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.864 - A convenção de condomínio do Porto Trinidad, acha-se registrada no livro nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



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

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121864-29



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

121.864

VERSO

3-RA, sob nº 10.433.

Novo Hamburgo, 27 de março de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.GV.Prot.nº 374.697, de 17.03.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.00913 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.25949 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.864 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 6- 121.412, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 03 de outubro de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08149 = R\$61,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 121.864 - 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, firmado em 30 de maio de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.864, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.AL.Prot.nº 390.729, de 11.07.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.31426 = R\$ 3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 121.864 - 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: Eliézer da Rosa Miranda, brasileiro, arquiteto, solteiro, nascido em 26.01.1996, filho de Antonio Dorneles de Miranda e Nelci da Rosa Miranda, inscrito no CPF sob nº 850.378.180-87, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Montevideo, nº 720, apartamento 1, Bairro Santo Afonso.

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, nº 8.7877.0358302-0, firmado em 30 de maio de 2018.

PREÇO: R\$185.886,09, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$44.069,20; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.690,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$140.126,89. Valor da aquisição do terreno: R\$13.339,69; guia de pagamento do ITBI nº 2534/2018 - avaliação fiscal: R\$189.567,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 03.013.00350.000.

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2018.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.AL.Prot.nº 390.729, de 11.07.2018.

Emolumentos: R\$ 469,50, Selo: 0396.08.0700003.14889 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,30, Selo: 0396.01.1700002.66825 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7BK-Z3MV9-WFMXT-GP9CV>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121864-29

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

FLS.

2

MATRÍCULA

121.864

Novo Hamburgo, de de

R 7- 121.864 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Eliézer da Rosa Miranda, 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\$140.126,89.**PRAZO:** de construção/legalização: 28 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.06.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$957,56; 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 7,00% ao ano e efetiva de 7,2290% 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\$188.000,00, 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- 121.864. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 02 de agosto de 2018.

Escrevente:

LR.AL.Prot.nº 390.729, de 11.07.2018.

Emolumentos: R\$ 361,40, Selo: 0396.07.1100001.29560 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,30, Selo: 0396.01.1700002.66826 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.864 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto Trinidad, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 25.07.2019, e recebeu o nº 119 pela rua Avaí. C.N.D. nº 001612019-88888683 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019.

Oficiala:

AV.GV.Prot.nº 405.919, de 09.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.33699 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.06262 = 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/GG7BK-Z3MV9-WFMXT-GP9CV>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121864-29

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

CNM: 097683.2.0121864-29

FLS. MATRÍCULA

2

121.864

Novo Hamburgo, de de

VERSO

AV 9- 121.864 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0121864-29.

Novo Hamburgo, 20 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adm. Bm*

CM.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.51644 = R\$4,90. AGNR

AV 10- 121.864 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 10 de junho de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5020583-96.2023.8.21.0019/RS, na qual é exequente Condomínio Porto Trinidad, inscrito no CNPJ sob nº 33.333.785/0001-73 e executado Eliézer da Rosa Miranda, inscrito no CPF sob nº 850.378.180-87, com valor do débito de R\$5.706,07, atualizado até 17.07.2023.

Novo Hamburgo, 20 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adm. Bm*

CM.CJ.Prot.nº 473.954, de 10.06.2024.

Emolumentos: R\$108,20, Selo: 0396.06.1100001.49330 = R\$35,90. PEPO

AV 11- 121.864 - De conformidade com despacho/decisão, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, assinado eletronicamente em 16 de julho de 2024, por Marco Antonio Preis, Juiz de Direito, e termo de penhora de 21 de agosto de 2024, retifica-se a penhora objeto da AV 10- 121.864, para constar que a penhora recai sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.

Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2024.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

MP.CL.Prot.nº 478.081, de 21.08.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.62308 = R\$4,90. PEPO

AV 12- 121.864 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.50624 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 26/01/2026 às 10:01:31. O hash SHA256 do documento é 39BECFB23DEC304C99C1FIDE33A7441D5EBBD175B4919CF9FF9E489792CBA9B8

continua a folha 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7BK-Z3MV9-WFMXT-GP9CV>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121864-29

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

Fls.	Matrícula
3	121.864

AV 13- 121.864 - De conformidade com requerimento de 19 de dezembro de 2025, 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 6817 - 2025 - avaliação fiscal: R\$256.000,00.

Novo Hamburgo, 26 de janeiro de 2026.

CT.CJ.Prot.nº 502.180, de 23.12.2025.

Emolumentos: R\$656,70, Selo: 0396.08.2200001.13414 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.60514 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 26/01/2026 às 10:01:34. O hash SHA256 do documento é **46CAB82EE89EB2745556797436D5C3B9EB3CD9D8C906942C1EB8A79B74A8D84D**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7BK-Z3MV9-WFMXT-GP9CV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente**Total: R\$81,00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.50686 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.25532 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.60600 = 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 00006527 24