Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0123929-42

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

FLS. 1 | MATRÍCULA 123.929

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003320177 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 Gusmao, 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 viario 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 Tabelionato Fischer, retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 401, do Bloco 14, do Porto Saint Germain, a ser construído, localizado no 4º 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 0,0000 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 24,0219 metros quadrados; área real total de 75,1694 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 247, 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: Matricula 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:

CT.GC.Prot.nº 379.631, de 11.08.2017.

Emolumentos: R$9,40. Selo: 0396.02.0900003.74640 - R$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06683 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 123.929 - 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:

CT.GC.

Emolumentos: R$16,90. Selo: 0396.03.1500003.19146 - R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06684 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 123.929 - No imóvel objeto da presente matricula, acha-se instituido o patrimônio de afetação, conforme AV 4- 123.481, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3D2-FREA3-NB5PS-VY8PP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

tinuação da página anterior

CNM: 097683.2.0123929-42

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

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	123.929

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2017

CT.GC.
Emolumentos: R$16,90, Selo: 0396.03.1500003.19147 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700001.06685 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 123.929 - 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:
CT.GC.Prot.nº 383.691, de 08.12.2017.
Emolumentos: R$16,90. Selo: 0396.03.1500003.30033 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700001.59352 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 123.929 - 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:
CT.GC.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08792 = R$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 123.929 - 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 23 de março de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 123.929, em virtude de liberação.
Novo Hamburgo, 18 de junho de 2018.
Escrevente:
YK.MV.Prot.nº 389.197, de 29.05.2018.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.29172 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 123.929 - 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: Joice Morcelli, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida em 17.10.1995, filha de Claudio Jair dos Santos Morcelli e Edilene Aparecida Fanez Morcelli, inscrita no CPF sob nº 031.907.760-83, residente e domiciliada na cidade de Dois Irmãos, RS, na rua Navegantes, nº 148, Bairro Navegantes.
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 8.7877.0308682-4, firmado em 23 de março de 2018.
PREÇO: R$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R$5.266,08; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R$25.116,00 e valor do financiamento concedido pela Caixa: R$97.617,92. Valor da aquisição do

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3D2-FREA3-NB5PS-VY8PP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

...tinuação da página anterior -----------

CNM: 097683.2.0123929-42

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

FLS.	MATRÍCULA
2	123.929

Novo Hamburgo, de de

terreno: R$7.304,37; guia de pagamento do ITBI nº 1725/2018 - avaliação fiscal: R$146.735,00.
CONDIÇÕES: as do contrato.
Cód. de loc. nº 23.104.00080.002.
Novo Hamburgo, 18 de junho de 2018.
Escrevente:
YK.MV.Prot.nº 389.197, de 29.05.2018.
Emolumentos: R$361,40, Selo: 0396.07.1100001.28898 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30. Selo: 0396.01.1700002.43680 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 123.929 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORA FIDUCIANTE: Joice Morcelli, já qualificada.
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$97.617,92.
PRAZO: de construção/legalização: 37 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R$512,01; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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 a devedora possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão a 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$128.000,00, 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- 123.929. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 18 de junho de 2018.
Escrevente:
YK.MV.Prot.nº 389.197, de 29.05.2018.
Emolumentos: R$268,40, Selo: 0396.07.1100001.28899 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700002.43681 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 123.929 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW3D2-FREA3-NB5PS-VY8PP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

tinuação da página anterior -:-:-:-

...tinuação da página anterior -:-:-:-

Valide aqui
este documento

tinuação da página anterior -:-:-:-