



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

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0125690-94



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

FLS.

MATRÍCULA

125.690

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

IMÓVEL: A fração ideal de 0,002487125 no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avai, 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 Avai, 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 Avai, 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 10,13 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 405, da Torre 4, do Porto Marabella, a ser construído, localizado no 4º pavimento, sendo o terceiro ao fundo de quem postado junto ao acesso da Torre 4 olhar para a mesma; com área real privativa coberta de 44,2700 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,6400 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 30,2130 metros quadrados; área real total de 88,6430 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 349, 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: 0396.02.0900003.76189 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71359 = R\$1,40. Lei n. 11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 125.690 - Procedo-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 quanto ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0125690-94



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

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

FLS.

1
VERSÃO

MATRÍCULA

125.690

transplante da vegetação nativa (bromélia epífita e três exemplares de figueiras), conforme AV 1- 121.413, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00923 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71360 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 125.690 - 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 nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00924 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71361 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 125.690 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 4- 121.413, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00925 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71362 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 125.690 - A convenção de condomínio do Porto Marabella, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.006.

Novo Hamburgo, 15 de outubro de 2018.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

LR.GM.Prot.nº 394.206, de 08.10.2018.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.07612 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1800001.08662 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 125.690 - 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 182- 121.413, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 16 de julho de 2020.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*
CT.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.11556 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 125.690 - 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 31 de julho de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 125.690, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2020.

Escrevente: *Gláucia Luz de Souza*

LC.CL.Prot.nº 410.555, de 16.09.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.07163 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LBZ-6ACR3-XUYHV-JAVRZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0125690-94



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

FLS.
2

MATRÍCULA
125.690

Novo Hamburgo, de de

R 7- 125.690 - 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.

ADQUIRENTES: Carlos Eduardo Dutra de Aquino, inscrito no CPF sob nº 002.615.100-61, servidor público estadual, nascido em 24.02.1980, filho de Dari Rodrigues de Aquino e Nora Nei Dutra e sua mulher Cristiane Fernandes de Aquino, inscrita no CPF sob nº 008.539.320-77, professora, nascida em 20.11.1980, filha de Arnobio Fernandes e Sonia Maria Fernandes, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíba, RS, na rua Seis, nº 40, Ipe.

**INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTORA
EMPREENDEDORA/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 8.7877.0902466-9, firmado em 31 de julho de 2020.

PREÇO: R\$179.900,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$35.980,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$143.920,00. Valor da aquisição do terreno: R\$15.199,20; guia de pagamento do ITBI nº 3620/2020 - avaliação fiscal: R\$218.902,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2020.

Escrevente: *Cristiane M. de Souza*

LC.CL.Prot.nº 417.555, de 16.09.2020.

Emolumentos: R\$510,80, Selo: 0396.08.0700003.20415 - R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.91295 - R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 125.690 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Carlos Eduardo Dutra de Aquino e sua mulher Cristiane Fernandes de Aquino, já qualificados.

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\$143.920,00.

PRAZO: de construção/legalização: 18.05.2023; de amortização: 354 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.09.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.088,52; 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 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% 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,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LBZ-6ACR3-XUYHV-JAVRZ>



continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0125690-94

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
125.690

Novo Hamburgo, de de

VERSO

conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos 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 7- 125.690. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 01 de outubro de 2020.

Escrevente: *Antônio Vinícius R. dos Reis*

LC.CL.Prot.nº 417.555, de 16.09.2020.

Emolumentos: R\$359,40, Selo: 0396.07.1100001.40164 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.91296 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 125.690 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 405, da Torre 4, 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.

Oficial: *Antônio Vinícius R. dos Reis*

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 10- 125.690 - 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.

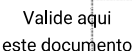
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93842 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinícius R. dos Reis em 02/09/2026 às 09:19:26. O hash SHA256 do documento é E362D6E5EFC1B48BC092027F8E54BB8483367DA72A9E762C18E6135C01BAE6DF

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LBZ-6ACR3-XUYHV-JAVRZ>



Continuação da página anterior -----



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

Fls. 3	Matricula 125.690
-----------	----------------------

AV 11- 125.690 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0125690-94. Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT,CL

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.2500001.93843 = R\$5.50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:19:28. O hash SHA256 do documento é 2885C5E041447993F239F2D9B6371988FAFE099BE3F4B0D52E7C0A809DF1EEC4.

AV 12- 125.690 - De conformidade com requerimento de 15 de julho 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 em 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 3238 - 2026 - avaliação fiscal: R\$203.049,69.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2026.

CT.CJ.Prot.n° 514,007, de 19.08.2026.

Emolumentos: R\$532,10, Selo: 0396.08.2200001.16326 = R\$80,80, Processamento Eletrônico de Dados: R\$7.30, Selo: 0396.01.2600001.12988 = R\$2.20.

Averbação neta digital assinada pelo Escrevente **Antônio Vinícius R. dos Reis** em 02/09/2026 às 09:19:31. O hash SHA256 do documento é **0D2043DB4D92118B86A31CF20B9E9B14BA4C508A5B4704C6B928601EACF0A8D9**.

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, quarta-feira, 2 de setembro de 2026.

**Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira -
Escritora**

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022): R\$47.60 (0396.04.2500001.93977 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14.00 (0396.03.2500001.62051 = R\$4.40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0396.01.2600001.13120 = 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 00069889 53