



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: 097683.2.0121744-98



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

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016

F.L.S.

12

MATRÍCULA

121.744

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 205, da Torre 01, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 2º Pavimento, aos fundos da Torre 01, sendo o terceiro da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 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 13, 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: 0396.01.1600001.61188 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10. Selo: 0396.01.1600001.61187 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.744 - Procedeu-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: 0396.03.1500001.40985 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10. Selo: 0396.01.1600001.61189 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.744 - 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: 0396.03.1500001.40986 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10. Selo: 0396.01.1600001.61190 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.744 - A convenção de condomínio do Porto Trinidad, acha-se registrada no livro nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2PJB-4VWMR-DSBN8-HJMVMD>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121744-98

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

121.744

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: 0396.03.1500003.00760 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.25607 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.744 - 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- 121.744 - 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 dos devedores fiduciários, firmado em 24 de maio de 2017, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.744, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 16 de novembro de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.ML.Prot.nº 382.471, de 07.11.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.25671 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.42502 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 6- 121.744 - 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.**ADQUIRENTES:** Douglas da Silva, inscrito no CPF sob nº 030.006.860-37, auxiliar de escritório e assemelhados e sua mulher Jessica da Silva, inscrita no CPF sob nº 021.553.800-54, agente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão José Mendes, nº 217, Bairro Primavera.**INCORPORADORA/CONTRUTORA/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 dos devedores fiduciários, nº 8.7877.0132650-0, firmado em 24 de maio de 2017.**PREÇO:** R\$169.763,99, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$14.147,01, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$17.390,79, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.415,00, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$135.811,19. Valor da aquisição do terreno: R\$13.339,69; guia de pagamento do ITBI nº 2283/2017 - avaliação fiscal: R\$182.230,00.**CONDIÇÕES:** as do contrato.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2PJB-4VWMR-DSBN8-HJMVD>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121744-98



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

121.744

Cód. de loc. nº 03.013.00350.000.

Novo Hamburgo, 16 de novembro de 2017.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

CT.ML.Prot.nº 382.471, de 07.11.2017.

Emolumentos: R\$402,00, Selo: 0396.08.0700003.13467 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.42503 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 121.744 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Douglas da Silva e sua mulher Jessica da Silva, já qualificados.

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\$135.811,19.

PRAZO: de construção/legalização: 37 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.06.2017, com prestação mensal inicial no valor total de R\$882,60; 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 6,5000% ao ano e a taxa 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.

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 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\$176.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 121.744. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de novembro de 2017.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

CT.ML.Prot.nº 382.471, de 07.11.2017.

Emolumentos: R\$325,70, Selo: 0396.07.1100001.26124 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.42504 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.744 - 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 Avai. 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.

Oficial: *[Assinatura]*

AV.GV.Prot.nº 405.919, de 09.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.33547 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.05978 = 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/F2PJB-4VWMR-DSBN8-HJMVD>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121744-98

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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0121744-98
FLS. MATRÍCULA

2

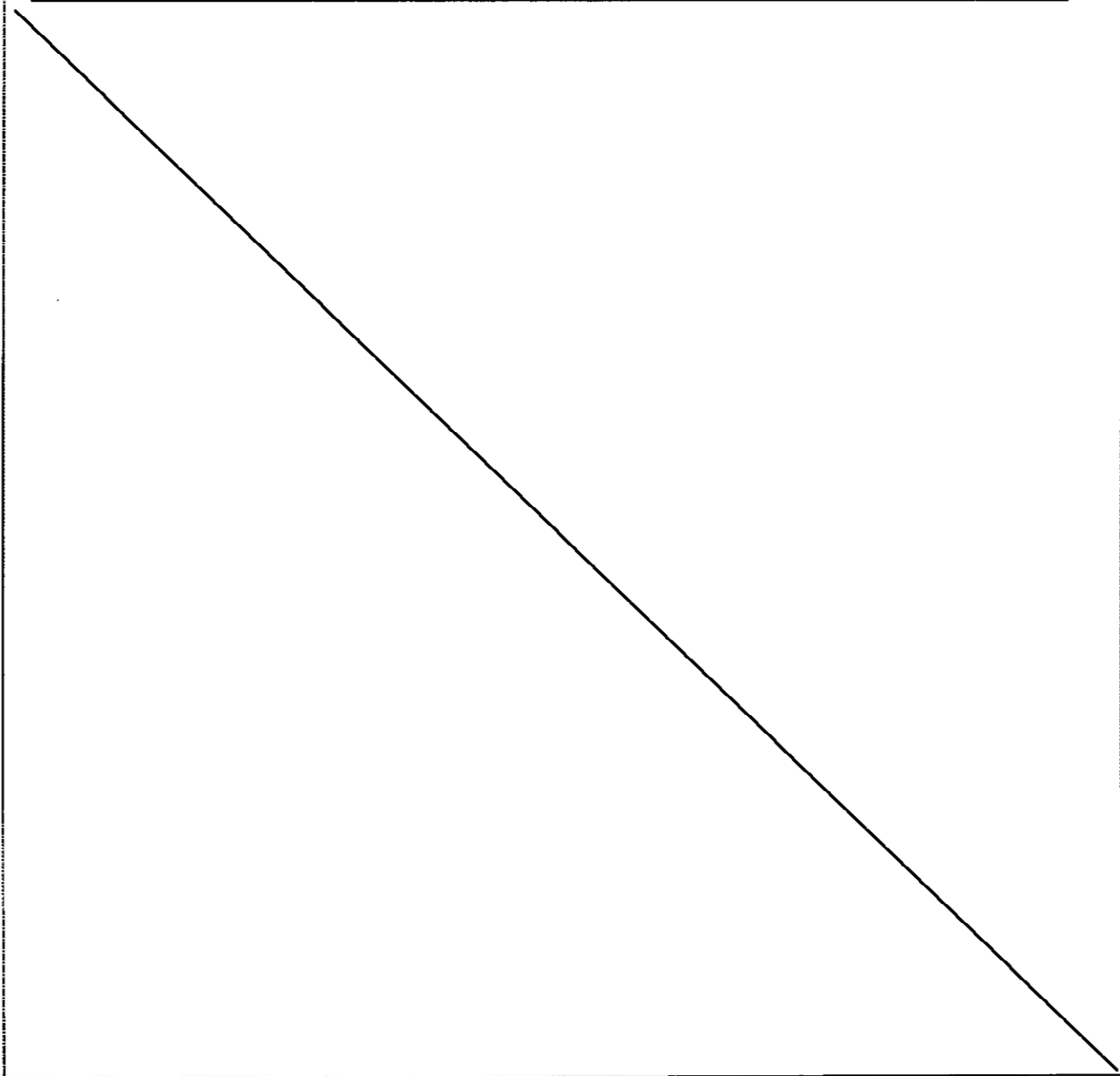
121.744

VERSO

AV 9- 121.744 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-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 CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.94399 = R\$ 5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 04/09/2026 às 09:35:13. O hash SHA256 do documento é **3BF4A8219163B796FAED396C6F5B505B204A9E61DF40EDB68338F1FADE8078B8**



CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2PJB-4VWMR-DSBN8-HJMVD>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121744-98

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

Fis.	Matrícula
3	121.744

AV 10- 121.744 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0121744-98. Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2026.

BG.CJ.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.94400 = R\$ 5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/09/2026 às 09:18:33. O hash SIIA256 do documento é **97A130E4C129E493CFA7EA0CB182A6B43CF17F437DB561C54B720BFCBDBBE4EF.**

AV 11- 121.744 - De conformidade com requerimento de 19 de agosto 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 3907-2026 - avaliação fiscal: R\$280.000,00.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2026.

BG.CJ.Prot.nº 514.027, de 20.08.2026.

Emolumentos: R\$ 656,70, Selo: 0396.08.2200001.16355 = R\$ 80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 7,30, Selo: 0396.01.2600001.13705 = R\$ 2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/09/2026 às 09:18:35. O hash SHA256 do documento é **A4341E1E2225D1BBFB4C70F7954C259499E95FAD4A15D97251C0B60E933A98A1.**

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, 4 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0396.04.2500001.94552 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0396.03.2500001.62590 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0396.01.2600001.13911 = 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 00070709 68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2PJB-4VWMR-DSBN8-HJMVD>