

**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:



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

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016

FLS.

12

MATRÍCULA

121.760

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00310948 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 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 Avai, 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 405, da Torre 01, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 4º 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 189, 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: 0396.01.1600001.61255 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61254 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.760 - 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: 0396.03.1500001.41017 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61256 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.760 - 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: 0396.03.1500001.41018 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61257 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.760 - A convenção de condomínio do Porto Trinidad, acha-se registrada no livro nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

121.760

VERSO

3-RA, sob nº 10.433.

Novo Hamburgo, 27 de março de 2017.

Escrevente: *Uesabosa*

AV.GV.Prot.nº 374.697, de 17.03.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.00783 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.25652 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.760 - 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: *Uesabosa*

CT.GC.

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

AV 5- 121.760 - 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 fiduciante, firmado em 24 de maio de 2017, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.760, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2017.

Escrevente: *Glússia W. de Souza*

CS.AG.Prot.nº 382.557, de 07.11.2017.

Emolumentos: R\$33,70, Selo: 0396.03.1500003.25559 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.41422 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 6- 121.760 - 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 Wemeck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

ADQUIRENTE: Cintia da Silva Madeira, brasileira, analista de sistemas, solteira, inscrita no CPF sob nº 029.706.050-31, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Alcantara, nº 126 P, apto 01, Bairro São José.

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 fiduciante, nº 8.7877.0124784-7, firmado em 24 de maio de 2017.

PREÇO: R\$176.317,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$32.831,84; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.876,16; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.644,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$134.965,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$13.339,69; guia de pagamento do ITBI nº 2320/2017 - avaliação fiscal: R\$182.230,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.


Cód. de loc. nº 03.013.00350.000.

Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2017.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página


Continuação da página anterior

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		2	121.760
Novo Hamburgo, de de			
Escrevente: <i>S. Luíza M. de Souza</i> CS.AG.Prot.nº 382.557, de 07.11.2017. Emolumentos: R\$402,00, Selo: 0396.08.0700003.13459 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.41423 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.			
<u>R 7- 121.760 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> <u>DEVEDORA FIDUCIANTE:</u> Cintia da Silva Madeira, já qualificada. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA:</u> 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. <u>VALOR:</u> R\$134.965,00. <u>PRAZO:</u> 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 encargo mensal inicial no valor total de R\$748,51; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. <u>JUROS:</u> à taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano. <u>ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:</u> 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. <u>CONDICÕES:</u> 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 fiduciante 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 9.514/97. 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- 121.760. Demais condições: as do contrato. Novo Hamburgo, 14 de novembro de 2017. Escrevente: <i>S. Luíza M. de Souza</i> CS.AG.Prot.nº 382.557, de 07.11.2017. Emolumentos: R\$325,70, Selo: 0396.07.1100001.26117 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700001.41424 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.			
<u>AV 8- 121.760 - 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.</u> Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019. Oficiala: <i>[Assinatura]</i> AV.GV.Prot.nº 405.919, de 09.09.2019. Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.33565 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.06017 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV. <u>AV 9- 121.760 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de</u>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		2	121.760
Novo Hamburgo, de de		VERSO	

Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0121760-18.
Novo Hamburgo, 04 de outubro de 2022.
Escrevente: *Cilênia Luz de Souza*
MP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.15207 = R\$4,40.

AV 10- 121.760 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 13 de setembro de 2022, pela 2ª 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 5007811-72.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Porto Trinidad e executada Cintia da Silva Madeira, inscrita no CPF sob nº 029.706.050-31, com valor da ação de R\$5.468,00. Novo Hamburgo, 04 de outubro de 2022.

Escrevente: *Cilênia Luz de Souza*
MP.GM.Prot.nº 445.281, de 19.09.2022.
Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.06.1100001.43695 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.73091 = R\$1,80.

CONTINUA A FOLHA

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, 04 de outubro de 2022.

Documento assinado por ADENEI BIER:26586401020. O hash SHA256 do documento é E34FBFA9D630196B59F2719240E46F4C6052756B51FECB2874A88649D5B18787

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$52,70

Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0396.03.1900001.26854 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0396.02.2100001.21101 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0396.01.2100001.73236 = R\$1,80)



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 2022 00071989 99