Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Novo Hamburgo/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0121213-42

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo 25 de julho de 2016

FLS. 1

MATRÍCULA 121.213

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004510341 no terreno situado no Bairro São Jorge, com a área de 7.779,90 metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas do Expedicionário, Sobradinho, General Vargas e Vereador Carlos E. Kolling, medindo 66,90 metros de frente ao sudoeste para a rua do Expedicionário, lado par, distante 74,30 metros da esquina com a rua General Vargas, que lhe fica ao oeste, 63,40 metros de frente ao norte para a rua Sobradinho, lado ímpar, distante 71,60 metros da rua General Vargas, que lhe fica ao oeste, 129,70 metros ao leste, confrontando com imóvel de Ministério Batista Cristo é Vida, e 115,20 metros ao oeste, confrontando com imóveis de Maria Valesca Shuch e Hortência Gomes da Silva. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 404, da Torre 01, do Porto das Palmeiras, a ser construído, localizado no 4º pavimento, à frente da Torre 01, sendo o segundo da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 olhar para a mesma; com frente para circulação interna da Torre, aos fundos com área externa, à esquerda com o apartamento 402 e a direita com os elevadores; com a área real privativa coberta 45,60 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 12,0235 metros quadrados; área real total de 69,1435 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 denominada Box nº 144, 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: Matrícula nº 98.898, do livro nº 2, datada em 21.07.2009.
TÍTULO: Incorporação.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 06 de julho de 2016, e documentos apresentados.
Data supra. Escrevente: [assinatura]
MP.GM.Prot.nº 368.109, de 07.07.2016.
Emolumentos: R$8,60. Selo: 0396.01.1600001.10348 = R$0,45. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10347 = R$0,45.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.213 - 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 7- 98.898, do livro nº 2.
Data supra. Escrevente: [assinatura] MP.GM.
Emolumentos: R$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33436 = R$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10349 = R$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.213 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 9- 98.898, do livro nº 2.
Data supra. Escrevente: [assinatura] MP.GM.
Emolumentos: R$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33437 = R$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10350 = R$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.213 - A convenção de condomínio do Porto das Palmeiras, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.512.
Novo Hamburgo, 14 de julho de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHGV-CVDVZ-W3D9G-2G6FD

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

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121213-42

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	121.213

Oficiala:

AV.GM.Prot.nº 378.539, de 10.07.2017.
Emolumentos: R$16,90, Selo: 0396.03.1500003.13235 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1600002.82202 = R$1,40.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.213 - 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 12- 98.898, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2017.
Escrevente:

AV.AM.
Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.09.0700003.08241 = R$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 5- 121.213 - 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 20 de junho de 2018. fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.213, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2018.
Escrevente:

MP.AG.Prot.nº 391.192, de 20.07.2018.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.32071 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 121.213 - 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: Edegar Ribeiro Júnior, brasileiro, militar, solteiro, inscrito no CPF sob nº 028.937.780-38, nascido em 15.12.1991, filho de Edegar Ribeiro e Fatima Regina Vieira Ribeiro, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua João Corrêa, nº 907, Bairro Porto Blos.

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, nº 8.7877.0369463-8, firmado em 20 de junho de 2018.

PREÇO: R$172.070,79, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R$34.414,16; e valor do financiamento concedido pela Caixa R$137.656,63. Valor da aquisição do terreno: R$12.958,22; guia de pagamento do ITBI nº 2796/2018 - avaliação fiscal: R$172.070,79.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 06.017.00294.001.

Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2018.
Escrevente:

MP.AG.Prot.nº 391.192, de 20.07.2018.
Emolumentos: R$407,80, Selo: 0396.08.0700003.15006 = R$49,50. Processamento Eletrônico de

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHGV-CVDVZ-W3D9G-2G6FD

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

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121213-42

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	121.213

Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700002.77083 = R$1,40, Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 121.213 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Edegar Ribeiro Júnior, 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$137.656,63.

PRAZO: de construção/legalização: 32 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.07.2018; com prestação mensal inicial no valor total de R$1.075,67; 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 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.

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 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$185.000,00, 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- 121.213. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 17 de agosto de 2018.

Escrevente:

MP.AG.Prot.nº 391.192, de 20.07.2018.

Emolumentos: R$330,40, Selo: 0396.07.1100001.29855 = RS36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,30, Selo: 0396.01.1700002.77084 = R$1,40, Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.213 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto das Palmeiras, foi concluído, conforme certidões de habite-se de 13.06.2019 e 09.08.2019, e recebeu o nº 269 pela rua Sobradinho. C.N.D. nºs 001432019-88888654 e 001732019-88888654 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2019.

Escrevente: Cristiania Ine de Souza

CT.GC.Prot.nº 406.358, de 23.09.2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHGV-CVDVZ-W3D9G-2G6FD

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

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121213-42

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2 VERSO	121.213

Emolumentos: R$18.10. Selo: 0396.03.1800001.35446 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50. Selo: 0396.01.1900001.10096 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 121.213 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.74669 = R$5,50. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 03/06/2026 às 09:17:29. O hash SHA256 do documento é EA7114FA858AB3DC4E13E6BB28D66D2BD4FAB216F2F1D6717ACE6D1D94EC8EE9 .

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHGV-CVDVZ-W3D9G-2G6FD

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

...ntinuação da página anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121213-42

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

Fls.	Matrícula
3	121.213

AV 10- 121.213 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0121213-42.
Novo Hamburgo, 03 de junho de 2026.
AR.AL.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.74670 = R$5,50. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 03/06/2026 às 09:17:32. O hash SHA256 do documento é **24BDCC8D4002DB2CC2B3EFDD3F6667FDD6C51F1B699685DA57AEB1468B43BE0C**.

AV 11- 121.213 - De conformidade com requerimento de 22 de maio de 2026, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da 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 2003-2026 - avaliação fiscal: R$240.000,00.
Novo Hamburgo, 03 de junho de 2026.
AR.AL.Prot.nº 509.123, de 22.05.2026.
Emolumentos: R$582,00, Selo: 0396.08.2200001.15014 = R$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R$7,30, Selo: 0396.01.2500001.90198 = R$2,20.
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 03/06/2026 às 09:17:34. O hash SHA256 do documento é **88D79C95C348A3C264ADB44790BDFA5444BA94D6A5D489DA38C5BEAF2400A5BB**.

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, 3 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0396.04.2500001.74780 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0396.03.2500001.45032 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0396.01.2500001.90287 = 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 00042008 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHGV-CVDVZ-W3D9G-2G6FD

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