



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097683.2.0125628-86



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

FLS.  
1

MATRÍCULA

125.628

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,002456300 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 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 Avaí, 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 Avaí, 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 10,18 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 607, da Torre 3, do Porto Marabella, a ser construído, localizado no 6º pavimento, sendo o quarto ao fundo de quem postado junto ao acesso da Torre 3 olhar para a mesma; com área real privativa coberta de 43,3600 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,0700 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 29,8386 metros quadrados; área real total de 87,7886 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 148, 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:

MP.GM.Prot.nº 390.911, de 13.07.2018.

Emolumentos: R\$9,50. Selo: 0396.02.0900003.76127 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71033 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 125.628 - Proceder-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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZAG-M8E5T-6QDV9-4D2JS>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0125628-86

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

Novo Hamburgo, 08 de agosto de 2018

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

125.628

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

Data supra. Escrevente:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00712 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71034 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 125.628 - Proceder-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:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00714 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71037 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 125.628 - 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:

MP.GM.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.00715 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.71038 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 125.628 - 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:

LR.GM.Prot.nº 394.206, de 08.10.2018.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1800001.07531 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1800001.08484 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 125.628 - 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:** Mateus Antonio Sander, inscrito no CPF sob nº 008.649.050-84, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 23.10.1991, filho de Paulo Sander e Maria de Fatima Sander, e sua mulher Amanda Marques dos Santos Sander, inscrita no CPF sob nº 034.119.810-24, química, filha de Paulo Ricardo Silva dos Santos e Alaidés Marie Brites Marques, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Canoas, RS, na rua Peru, nº 510, Bairro São José, sendo ele estabelecido na condição de empresário individual sob a denominação de Mateus Antonio Sander 00864905084, inscrito no CNPJ sob nº 27.549.938/0001-11, com sede nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 45, Centro.

**INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZAG-M8E5T-6QDV9-4D2JS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0125628-86

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
2MATRÍCULA  
125.628

Novo Hamburgo, de de

**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, nº 8.7877.0860144-1, firmado em 10 de junho de 2020.

**PREÇO:** R\$183.900,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$33.876,92; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$3.623,08; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$146.400,00. Valor da aquisição do terreno: R\$15.010,84; guia de pagamento do ITBI nº 2618/2020 - avaliação fiscal: R\$213.233,00.

**CONDIÇÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2021.

Escrevente: *Gilvânio Luiz de Souza*

CM.GLR.Prot.nº 421.793, de 14.01.2021.

Emolumentos: R\$539,50, Selo: 0396.08.0700003.21499 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.20865 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 6- 125.628 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Mateus Antonio Sander e sua mulher Amanda Marques dos Santos Sander, 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\$146.400,00.

**PRAZO:** de construção/legalização: 09.02.2023; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.07.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.091,04; 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.

**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\$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 5- 125.628. Demais condições: as do contrato.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZAG-M8E5T-6QDV9-4D2JS>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0125628-86



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

FLS.  
2

MATRÍCULA  
125.628

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2021.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CM.GLR.Prot.nº 421.793, de 14.01.2021.

Emolumentos: R\$379,60, Selo: 0396.07.1100001.41744 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.20866 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 125.628 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 607, da Torre 3, 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.

Oficiala:

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.

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93ZAG-M8E5T-6QDV9-4D2JS>

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, 24 de outubro de 2024.

- [ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala
- [ ] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.68189 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.30175 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.49568 = R\$2,00)



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 2024 00085431 34**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

