



Operador Nacional
do Sistema Nacional de Registro de Imóveis
Eletrônico

**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
8

MATRÍCULA

121.184

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004542177 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 n.º 105, da Torre 01, do Porto das Palmeiras, a ser construído, localizado no térreo ou 1.º 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, com frente para circulação interna da Torre, aos fundos com área externa, à esquerda com o apartamento 107 e a direita com a escada; com a área real privativa coberta 45,93 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 12,1083 metros quadrados; área real total de 69,5583 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 n.º 111, com área de 11,5200 metros quadrados descoberta livre.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1.º andar, Bairro Estoril.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 98.898, do livro n.º 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.n.º 368.109, de 07.07.2016.

Emolumentos: R\$8,60. Selo: 0396.01.1600001.10095 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10094 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.184 - Proceder-se a presente averbação para fazer constar, que nos termos e para os fins do disposto nos artigos 32, § 5.º 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 n.º 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]* MP.GM.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33272 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10096 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.184 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 9- 98.898, do livro n.º 2.

Data supra. Escrevente: *[Assinatura]* MP.GM.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.33273 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.10097 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.184 - A convenção de condomínio do Porto das Palmeiras, acha-se registrada no livro n.º 3-RA, sob n.º 10.512.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2017.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

MATRÍCULA

1

121.184

VERSO

Oficiala:

AV.GM.Prot.nº 378.539, de 10.07.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.13189 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.82035 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.184 - 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: *Flávia W. de Souza*
AV.AM.

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

AV 5- 121.184 - 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, firmado em 28 de dezembro de 2017, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.184, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2018.

Escrevente: *Flávia W. de Souza*

CT.GLR.Prot.nº 390.323, de 29.06.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.30421 = R\$ 3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 121.184 - 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:** Gisele Alves de Oliveira, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, nascida em 20.08.1985, filha de Osmar Alves de Oliveira e Maria de Lourdes de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 009.126.280-14, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Adolfo Lutz, nº 743, Bairro Canudos; e Rafael Konrad Silveira, brasileiro, técnico em eletrônica, solteiro, nascido em 20.02.1983, filho de Luís Carlos Chaves Silveira e Anlise Konrad Silveira, inscrito no CPF sob nº 828.082.360-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Adolfo Lutz, nº 743, Bairro Canudos.**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 dos devedores, nº 8.7877.0258317-4, firmado em 28 de dezembro de 2017.**PREÇO:** R\$169.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$27.167,71; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.217,29; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$135.200,00. Valor da aquisição do terreno: R\$13.049,67; guia de pagamento do ITBI nº 1873/2018 - avaliação fiscal: R\$169.000,00.**CONDIÇÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 06.017.00294.001.

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

FLS.

MATRÍCULA

2

121.184

Novo Hamburgo, de de

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2018.

Escrevente: *Graciela W. de Souza*

CT.GLR.Prot.nº 390.323, de 29.06.2018.

Emolumentos: R\$ 407,80, Selo: 0396.08.0700003.14793 = R\$ 49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,30, Selo: 0396.01.1700002.55948 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 121.184 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Graciela Alves de Oliveira e Rafael Konrad Silveira, 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\$135.200,00.**PRAZO:** de construção/legalização: 36 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.01.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$861,81; 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 6,5000% ao ano e 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.**CONDICÕES:** 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\$180.000,00, 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- 121.184. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 13 de julho de 2018.

Escrevente: *Graciela W. de Souza*

CT.GLR.Prot.nº 390.323, de 29.06.2018.

Emolumentos: R\$ 330,40, Selo: 0396.07.1100001.29253 = R\$ 36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 2,30, Selo: 0396.01.1700002.55949 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.184 - 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



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico



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

FLS.

MATRÍCULA

2

121.184

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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: *Silvânia M. de Souza*

CT.GC.Prot.nº 406.358, de 23.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.35417 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.10067 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 121.184 - 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 CNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.76717 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 27/12/2024 às 09:00:24. O hash SHA256 do documento é 5649E0EC0DBB4914772569A7974296DA59F190757A8935E8778CF481A4025780.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 3	Matrícula 121.184
-----------	----------------------

AV 10- 121.184 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0121184-32.
Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 2024.

JS.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.76718 = R\$4,90. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 27/12/2024 às 09:00:29. O hash SHA256 do documento é 8CFECAB7AC30DE51DF3F32C6C58C03FF295EF6C6448EB5C46959D2053E765C74.

AV 11- 121.184 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5004657-75.2023.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Porto das Palmeiras, inscrito no CNPJ sob nº 33.602.554/0001-18 e executado Rafael Konrad Silveira, inscrito no CPF sob nº 828.082.360-34.

Novo Hamburgo, 27 de dezembro de 2024.

JS.AG.Prot.nº 483.690, de 03.12.2024.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.76719 = R\$4,90. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 27/12/2024 às 09:00:33. O hash SHA256 do documento é 61372178A5BB0BC8F2237CFE88C3AB2F3A98F140F75D8E7AF3A50E3339EDEA9D.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.rs.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

