



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

Valide aqui
este documento

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: 097683.2.0127899-63



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

Novo Hamburgo, 12 de setembro de 2019

MATRÍCULA
127.899

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003284230 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão definido formado pelas ruas Oswaldo Arthur Hartz, Maria Olinda Telles, Guia Lopes e Projetada, com a área de 17.451,66 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste no alinhamento da rua Guia Lopes, lado ímpar, por quatro segmentos medindo: o primeiro em arco, 14,35 metros, no sentido norte-sul, o segundo 8,56 metros, no sentido noroeste-sudeste, o terceiro, em arco, 55,51 metros, no sentido noroeste-sudeste, e o quarto 25,38 metros, no sentido norte-sul; ao sul confrontando com o cemitério Jardim da Memória de propriedade de AEB Empreendimentos Imobiliários Ltda. medindo 302,38 metros, ao leste confrontando com imóvel de VP Negócios Imobiliários Ltda. medindo 34,17 metros, ao norte no alinhamento da rua Maria Olinda Telles, lado par, mede 375,18 metros, retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 402, Bloco 2, do Porto Baden, a ser construído, localizado no 4º pavimento, à frente e à esquerda de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 40,8200 metros quadrados, área real de uso comum de divisão não proporcional descoberta de 11,5200 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional descoberta de 6,9954 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional descoberta de 18,1783 metros quadrados, área real total de 77,5137 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 34, descoberta, situada na circulação a direita da entrada de acesso principal de veículos, sendo a segunda vaga à esquerda de quem entra na referida circulação.

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.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 127.865, do livro nº 2, datada em 12.09.2019.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 12 de agosto de 2019, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

MP.GM.Prot.nº 404.968, de 16.08.2019.

Emolumentos: R\$10,10. Selo: 0396.02.1000001.31708 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.03714 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 127.899 - 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 três mil ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme AV 2- 127.865, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia M. de Souza* MP.GM.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.03.1800001.33069 = R\$2,70. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 127.899 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 3- 127.865, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

MP.GM.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.03.1800001.33070 = R\$2,70. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 3- 127.899 - A convenção de condomínio do empreendimento Porto Baden, acha-se registrada

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6V35-X46N4-JWM7W-WWCHR>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127899-63

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
1MATRÍCULA
127.899

Novo Hamburgo, de de

VERSO

no livro nº 3-RA, sob nº 11.582.

Novo Hamburgo, 29 de outubro de 2019.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 407.159, de 17.10.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.38295 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.16706 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 127.899 - 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.**ADQUIRENTE:** Valdemar Reinke, brasileiro, garçom, solteiro, nascido em 20.06.1969, filho de Itelvino Reinke e Olinda Reinke, inscrito no CPF sob nº 527.580.600-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Luccio Apolo, nº 51, Bairro Ouro Branco.**INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** 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 do devedor, nº 8.7877.0792531-6, firmado em 26 de março de 2020.**PREÇO:** R\$154.977,31, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$35.567,89; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$6.580,61; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$21.128,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$91.700,81. Valor da aquisição do terreno: R\$15.435,88; guia de pagamento do ITBI nº 1489/2020 - avaliação fiscal: R\$156.630,00.**CONDIÇÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 23.014.05015.000 - DIC nº 201393.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2020.

Escrevente: *Elisania M. de Souza*

CM.CC.Prot.nº 412.844, de 22.04.2020.

Emolumentos: R\$393,10, Selo: 0396.08.0700003.19321 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.57055 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 127.899 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Valdemar Reinke, já qualificado.**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\$91.700,81.**PRAZO:** de construção/legalização: 26.01.2023; de amortização: 323 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.05.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$559,16; 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 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% 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

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6V35-X46N4-JWM7W-WWCHR>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127899-63

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.
2MATRÍCULA
127.899

Novo Hamburgo, de de

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 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\$156.000,00, 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 4- 127.899. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 11 de maio de 2020.

Escrevente:

CM.CC.Prot.nº 412.844, de 22.04.2020.

Emolumentos: R\$258,30, Selo: 0396.07.1100001.37439 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.57056 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 127.899 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0127899-31.

Novo Hamburgo, 08 de julho de 2022.

Oficiala:

LC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.05992 = R\$ 4,40.

AV 7- 127.899 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 402, Bloco 2, do Porto Baden, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 26.04.2022, e recebeu o nº 1222 da rua Maria Olinda Telles. C.N.D. nº 90.000.79670/72-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 08 de julho de 2022.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 441.265, de 22.06.2022.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.15356 = R\$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 8- 127.899 - 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. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86540 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 30/07/2026 às 09:11:32. O hash SHA256 do documento é
C5A6BC1EE46A15EC2E12383310E7081FF14994F873ED5A2FE773A8E2E919399C

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6V35-X46N4-JWM7W-WWCHR>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0127899-63

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

Fis.	Matrícula
2	127.899
verso	

AV 9- 127.899 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0127899-63. Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

GG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86541 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:11:34. O hash SIIA256 do documento é **0218ED15AF2923D836E278D7000EE7D694E8234464AC3C35A3C22CCE0FA04F28**.

AV 10- 127.899 - De conformidade com requerimento de 14 de julho de 2026 e documento 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 3251-2026 - avaliação fiscal: R\$166.994,38.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

GG.AG.Prot.nº 512.043, de 15.07.2026.

Emolumentos: R\$432,30, Selo: 0396.08.2200001.15829 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.04851 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:11:36. O hash SHA256 do documento é **211C72C30963AC83C121EF478625E69290215560DD209D9CF7D74BEF1F565779**.

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, quinta-feira, 30 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.86729 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.56292 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.05108 = 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 00059749 59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6V35-X46N4-JWM7W-WWCHR>