



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0121827-43



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

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2016

FLS.

12

MATRÍCULA

121.827

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003075518 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 208, da Torre 02, do Porto Trinidad, a ser construído localizado no 2º Pavimento, a frente da Torre 02, sendo o quarto da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 02 olhar para a mesma; área real privativa coberta 43,35 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,15 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 26,153 metros quadrados; área real total de 84,173 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 208, 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: *[Assinatura]*

CT.GC. Prot.º 370.772, de 18.10.2016.

Emolumentos: R\$8,60. Selo: 0396.01.1600001.61543 = R\$0,45. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61542 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 121.827 - Proceda-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: *[Assinatura]*

CT.GC.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.41153 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61544 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 121.827 - 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: *[Assinatura]*

CT.GC.

Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.41154 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.61545 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 121.827 - A convenção de condomínio do Porto Trinidad, acha-se registrada no livro nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121827-43



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

121.827

VERSO

3-RA, sob nº 10.433.

Novo Hamburgo, 27 de março de 2017.

Escrevente: *Weslerson*

AV.GV.Prot.nº 374.697, de 17.03.2017.

Emolumentos: R\$16,90, Selo: 0396.03.1500003.00859 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.25816 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 121.827 - 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: *Weslerson*

CT.GC.

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

AV 5- 121.827 - 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 19 de janeiro de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 4- 121.827, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 22 de março de 2018.

Escrevente: *Silvânia W. de Souza*

AV.GC.Prot.nº 386.347, de 09.03.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.26133 - R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 6- 121.827 - 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: Susana Graciela Berbigier, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, nascida em 16.09.1980, filha de Irene Aparecida Berbigier, inscrita no CPF sob nº 010.542.580-07, residente e domiciliada na cidade de Estância Velha, RS, na rua Luis Pedelf R. Ilheus, nº 113, apto. 02, Rincão dos Ilheus.

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 8.7877.0261405-3, firmado em 19 de janeiro de 2018.

PREÇO: R\$179.555,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$35.911,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$143.644,00. Valor da aquisição do terreno: R\$13.194,01; guia de pagamento do ITBI nº 632/2018 - avaliação fiscal: R\$197.062,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de março de 2018.

Escrevente: *Silvânia W. de Souza*

AV.GC.Prot.nº 386.347, de 09.03.2018.

Emolumentos: R\$469,50, Selo: 0396.08.0700003.14244 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZLEP-2MZB6-JSCDQ-9WUG8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121827-43



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
121.827

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.01134 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 7- 121.827 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Susana Graciela Berbigier, já qualificada.

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\$143.644,00.

PRAZO: de construção/legalização: 34 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.02.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$1.129,55; 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% ao ano e efetiva de 8,4722% 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 a devedora 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\$188.000,00, 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- 121.827. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de março de 2018.

Escrevente: *Silvânia M. de Souza*

AV.GC.Prot.nº 386.347, de 09.03.2018.

Emolumentos: R\$361,40, Selo: 0396.07.1100001.27773 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.01135 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 8- 121.827 - 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.

Novo Hamburgo, 18 de setembro de 2019.

Oficial: *[Assinatura]* AV.GV.Prot.nº 405.919, de 09.09.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.33643 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.06176 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZLEP-2MZB6-JSCDQ-9WUG8>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121827-43



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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0121827-43

FLS.

2

MATRÍCULA

121.827

VERSO

AV 9- 121.827 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86533 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 30/07/2026 às 09:11:15. O hash SHA256 do documento é 1E82EAF748EE31AC90043A2F12B5465849CEE754A2EDAE27DD122F75DDB8B6C2

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZLEP-2MZB6-JSCDQ-9WUG8>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0121827-43

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

Fis.	Matrícula
3	121.827

AV 10- 121.827 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0121827-43. Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

BG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.86534 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:11:17. O hash SIIA256 do documento é **840EC33FE6DA875DB247299B424249CAE6CED9A17FD0CABB17D2C6598769CD79**.

AV 11- 121.827 - De conformidade com requerimento de 14 de julho de 2026, e documentos 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 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 3249-2026 - avaliação fiscal: R\$250.000,00.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2026.

VF.AG.Prot.nº 511.987, de 14.07.2026.

Emolumentos: R\$656,70, Selo: 0396.08.2200001.15827 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.04847 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 30/07/2026 às 09:11:19. O hash SHA256 do documento é **EEBFCA25071B897F2D294A20521C829A36844D4666E06C1C103ED2FFE7B9A31D**.

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 (0396.04.2500001.86711 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.56262 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.05084 = 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 00059721 58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZLEP-2MZB6-JSCDQ-9WUG8>