

**CERTIDÃO**

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: 097683.2.0124865-47



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

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2018

FLS.

1

MATRÍCULA

124.865

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0055556 no terreno situado no Bairro Diehl, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Arthur Momberger, Jacob Gerhardt e Anarolino Rodrigues da Silva, com a área superficial de 12.089,61 metros quadrados, ao leste, em linha quebrada, que partindo do lado norte segue 26,00 metros em direção sul, com frente para a rua Arthur Momberger, lado par, distante 196,50 metros da esquina com a rua Anarolino Rodrigues da Silva, que lhe fica ao norte, vértice 01, com coordenadas (6.720.240,21 N e 489.295,60 E), até encontrar o vértice 02; daí segue 37,00 metros em direção oeste, vértice 02, com coordenadas (6.720.214,54 N e 489.291,48 E), até encontrar o vértice 03; 37,00 metros em direção sul, vértice 03, com coordenadas (6.720.223,92 N e 489.255,69 E), até encontrar o vértice 04; 2,00 metros em direção oeste, vértice 04, com coordenadas (6.720.187,38 N e 489.249,86 E), até encontrar o vértice 05; e finalmente 16,47 metros em direção sul, confrontando nessas faces com imóvel de Manoel Nunes Siqueira, Dorvalino João da Silva e outros, vértice 05, com coordenadas (6.720.187,87 N e 489.247,92 E), até encontrar o vértice 06; 152,23 metros ao sul, confrontando com imóvel de Schneck Importação e Exportação Ltda., vértice 06, com coordenadas (6.720.171,59 N e 489.245,36 E), até encontrar o vértice 07, 71,14 metros ao oeste, confrontando com imóveis de Regina Catarina Ody e outros, Lauro Zuckof e outros, José Cláudio Heckler e Maria Elisabeta Bittenbender e outros, vértice 07, com coordenadas (6.720.193,70 N e 489.094,75 E), até encontrar o vértice 08, e 192,00 metros ao norte, confrontando com imóvel do Curtume Momberger S/A., vértice 08, com coordenadas (6.720.264,08 N e 489.105,09 E), até encontrar o vértice 01. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 11 do Bloco A, do Residencial Momberger, a ser construído, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita, de quem entra no bloco, com área real total de 63,4742222 metros quadrados, sendo 57,16 metros quadrados de área real privativa composta de 45,64 metros quadrados de área coberta e 11,52 metros quadrados de área descoberta e 6,3142222 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,3621666 metros quadrados coberta e 0,9520555 metros quadrados descoberta, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; e o direito de uso do box de estacionamento descoberto nº 180.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.255.756/0001-09, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na avenida São Borja, nº 1500, Bairro Fazenda São Borja.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.401, do livro nº 2, datada em 31.01.2014.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 02 de abril de 2018.

Data supra. Escrevente:

CT.GC.Prot.nº 388.836, de 21.05.2018.

Emolumentos: R\$9,50. Selo: 0396.02.0900003.75498 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32011 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 124.865 - No imóvel objeto da presente matrícula, existe uma faixa "non aedificandi" de 30,00 metros ao longo do curso d'água, existente no limite oeste da gleba, correspondente a área de preservação permanente, conforme AV 1- 114.401, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43304 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32012 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0124865-47



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

25 de maio de 2018
Novo Hamburgo, de maio de 2018

FLS.
1
93
VERSO

MATRÍCULA
124.865

AV 2- 124.865 - No imóvel objeto da presente matrícula, existe um exemplar de figueira próximo a edificação, imune ao corte, conforme AV 2- 114.401, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43305 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32013 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 124.865 - Acha-se instituída servidão de passagem a favor do imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV 5- 114.401, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43306 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32014 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 124.865 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 8- 114.401, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43307 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32015 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 124.865 - 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 10- 114.401, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08886 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 124.865 - 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 do devedor, firmado em 09 de novembro de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 124.865, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 09 de janeiro de 2019.

Escrevente: *W. de Souza*

CS.AL.Prot.nº 396.969, de 13.12.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.37708 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 7- 124.865 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.255.756/0001-09, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na avenida São Borja, nº 1.500, Bairro Fazenda São Borja.

ADQUIRENTE: Vinicius Jose Ferreira de Oliveira, brasileiro, filho de Nivaldo Jose de Oliveira e Diane Monteiro Ferreira, serviços gerais, solteiro, nascido em 05.07.1997, inscrito no CPF sob nº 033.810.780-03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Karl Wilhelm Schinke, nº 1.088, Bl. 7, apto 724, Bairro Rondônia.

INCORPORADORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0124865-47



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

124.865

CONSTRUTORA/FIADORA: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na avenida São Borja, nº 1.500, Bairro Fazenda São Borja.

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 8.7877.0478407-0, firmado em 09 de novembro de 2018.

PREÇO: R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$14.753,56; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.574,28; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$36.945,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$69.727,16. Valor da aquisição do terreno: R\$8.333,33; guia de pagamento do ITBI nº 5169/2018 - avaliação fiscal: R\$128.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 26.002.00742.002.

Novo Hamburgo, 09 de janeiro de 2019.

Escrevente:

CS.AL.Prot.nº 396.969, de 13.12.2018.

Emolumentos: R\$316,10, Selo: 0396.07.1100001.31720 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.47973 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 124.865 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Vinicius Jose Ferreira de Oliveira, 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\$69.727,16.

PRAZO: de construção/legalização: 30 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.12.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$368,35; 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 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% 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 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\$128.000,00, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0124865-47



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

FLS.

MATRÍCULA

2

124.865

Novo Hamburgo, de de

VERSO

9.514/97 seja inferior ao valor de referência para a apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 7- 124.865. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de janeiro de 2019.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CS.AL.Prot.nº 396.969, de 13.12.2018.

Emolumentos: R\$218,00, Selo: 0396.07.1100001.31721 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.47974 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 124.865 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Residencial Momberger, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 08.05.2020, e recebeu o nº 1050 da rua Arthur Momberger. C.N.D. nº 000442021-88888816 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2021.

Escrevente: *Geiânica Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.446, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77414 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32274 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 124.865 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, fica cancelada a servidão de passagem objeto da AV 3- 124.865.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2021.

Escrevente: *Geiânica Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.446, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77415 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32275 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 124.865 - A convenção de condomínio do Residencial Momberger, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.038.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2021.

Escrevente: *Geiânica Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.447, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77416 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32276 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 124.865 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se a 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 CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.00486 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 02/06/2025 às 09:16:40. O hash SHA256 do documento é **D26098F93A7B9EBD39E037FAF6ECE025A47042070C488B430B723EED5C51A06B**

CONTINUA A FOLHA

3

Continua na próxima página

