



# 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: 097683.2.0115244-04



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

Novo Hamburgo, 15 de julho de 2014

FLS  
1  
*Sp*

MATRÍCULA  
115.244

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,00712 na área de terras situada no Bairro Roselândia, no quarteirão indefinido formado pelas ruas João Alfredo Kraemer, Europeia, Oscar Frederico Adams e estrada Benjamin Altmayer, denominada de Área B, com 7.845,44 metros quadrados, medindo 88,98 metros de frente ao oeste para a rua João Alfredo Kraemer, lado par, distante 71,80 metros da esquina com a estrada Benjamin Altmayer, que lhe fica ao sul, 89,65 metros ao leste, entestando com imóvel de Minas Zinco Empreendimentos Imobiliários Ltda., 88,00 metros ao norte, dividindo com a Área C e 88,00 metros ao sul, dividindo com a Área A, ambas de Olívio Ferreira dos Santos. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 42, Bloco A, do Residencial Munique, a ser edificado, se localizará no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 73,0034 metros quadrados, sendo 66,21 metros quadrados de área real privativa e 6,793 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,68556 metros quadrados de área coberta e 1,10744 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; o qual tem o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 134, situada no andar térreo ou primeiro pavimento.

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** 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 1500, Bairro Rio Branco.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 114.452, do livro nº 2, datada em 24.02.2014.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 29 de maio de 2014, e documentos apresentados.

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

RB.GR.Prot.nº 343.616, de 16.06.2014.

Emolumentos: R\$7,20. Selo: 0396.01.1400001.99157 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400001.99156 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 115.244 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 1- 114.452, do livro nº 2.

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

RB.GR.

Emolumentos: R\$12,80, Selo: 0396.03.1200002.25542 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1400001.99158 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 115.244 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

**DEVEDORA:** 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 1500, Bairro Rio Branco.

**CREDORA:** Caixa Econômica Federal - Caixa, 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.

**FIADORES:** Jorge Fernando Northfleet, inscrito no CPF sob nº 005.378.530-49, arquiteto e sua mulher Ila Zita Northfleet, inscrita no CPF sob nº 125.143.570-04, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Ernesto Silva, nº 121, apartamento 401, Bairro Morro do Espelho, neste ato representados por sua procuradora Vivian Northfleet Koelln, adiante qualificada; Siegfried Koelln, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 291.908.430-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Vinte e Um de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0115244-04



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

115.244

VERSO

Agosto, nº 634, Bairro Fião; Edward Northfleet, brasileiro, arquiteto, divorciado, inscrito no CPF sob nº 491.258.260-34, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Castro Alves, nº 30, apartamento 401, Bairro Jardim América; Vivian Northfleet Koelln, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF sob nº 610.569.100-97, casada no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Vinte e Um de Agosto, nº 634, Bairro Fião; Adalberto Fernandes Jorge, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 293.322.141-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Doutor Voltaires Pires, nº 990, apartamento 101, Bairro Santo Antonio; e Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.697.912/0001-27, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na avenida Theodomiro Porto da Fonseca, nº 3101, lote 09, sala 100, Bairro Duque de Caxias.

**CONSTRUTORA:** Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 155553209728, firmado em 29 de setembro de 2014.

**VALOR:** R\$7.118.400,43, estando também incluídos na garantia mais 139 imóveis deste Ofício.

**PRAZO:** o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra.

**ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** De acordo com a cláusula oitava do contrato e seus parágrafos.

**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário deste contrato.

**OBSERVAÇÃO:** a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 07 de outubro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.GL.Prot.nº 347.686, de 01.10.2014.

Emolumentos: R\$309,80, Selo: 0396.07.1100001.07483 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.60076 = R\$0,30.

AV 3- 115.244 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, firmado em 21 de agosto de 2015, fica cancelada a hipoteca objeto do R 2- 115.244, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.GM.Prot.nº 358.937, de 01.09.2015.

Emolumentos: R\$54,60, Selo: 0396.04.1100001.12234 = R\$0,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.56132 = R\$0,40.

R 4- 115.244 - COMPRA E VENDA:

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0115244-04	
	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>
Novo Hamburgo, de	de
FLS. 2	MATRÍCULA 115.244
<b>VERSO</b>	
<p>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\$125.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 115.244. Demais condições: as do contrato.</p> <p>Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2015.</p> <p>Escrevente: <i>Ursula Brenner</i></p> <p>RB.GM.Prot.nº 358.937, de 01.09.2015.</p> <p>Emolumentos: R\$289,10, Selo: 0396.07.1100001.14891 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1500002.56134 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.</p> <p>AV 6- 115.244 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no lado ímpar da rua João Alfredo Kraemer, e não como constou; sendo que o Residencial Munique, foi concluído em 19.08.2016, e recebeu o nº 101 da referida rua. C.N.D. nº 002102016-88888174 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.</p> <p>Novo Hamburgo, 05 de setembro de 2016.</p> <p>Escrevente: <i>Ursula Brenner</i></p> <p>CT.AG.Prot.nº 369.527, de 26.08.2016.</p> <p>Emolumentos: R\$15,40, Selo: 0396.03.1500001.37005 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.32982 = R\$0,45. Lei n.11.977/2009-PMCMV.</p> <p>AV 7- 115.244 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0115244-04.</p> <p>Novo Hamburgo, 04 de janeiro de 2024.</p> <p>Escrevente: <i>Gilvânia Maria Reis de Souza</i></p> <p>CT.AG.</p> <p>Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.32073 = R\$4,40.</p> <p>AV 8- 115.244 - De conformidade com requerimento de 15 de dezembro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A, na 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 6073 - 2023 - avaliação fiscal: R\$133.752,96.</p> <p>Novo Hamburgo, 04 de janeiro de 2024.</p> <p>Escrevente: <i>Gilvânia Maria Reis de Souza</i></p> <p>CT.AG.Prot.nº 466.574, de 19.12.2023.</p> <p>Emolumentos: R\$387,90, Selo: 0396.07.1900001.04817 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.76828 = R\$1,80.</p>	

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, 04 de janeiro de 2024.

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$58,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0396.03.1900001.61229 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.61228 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.76952 = R\$1,80)



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 00001093 11**