

**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:



**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  
124.958

**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 Buttenbender 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 42 do Bloco E, do Residencial Momberger, a ser construído, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda 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 147.

**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: 0396.02.0900003.75595 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32583 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 124.958 - 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: 0396.03.1500003.43689 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32584 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**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

MATRÍCULA  
124.958

VERSO

AV 2- 124.958 - 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: *Patricia Juliana de Mello*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43690 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32585 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 124.958 - 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: *Patricia Juliana de Mello*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43691 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32586 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 124.958 - 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: *Patricia Juliana de Mello*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43692 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32587 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 124.958 - 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 49- 114.401, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 18 de outubro de 2018.

Escrevente: *Patricia Juliana de Mello*  
CT.GC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.09380 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 124.958 - 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 da devedora, firmado em 03 de abril de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 124.958, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2020.

Escrevente: *Patricia Juliana de Mello*  
CT.CCM.Prot.nº 405.333, de 16.07.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.05651 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 7- 124.958 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.255.756/0001-09, com sede nesta cidade, na rua Magalhães Calvet, nº 170, loja 14, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTE: Patricia Juliana de Mello, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, filha de Pedro de Mello e Sirlei Ferreira Nobre de Mello, nascida em 01.09.1983, inscrita no CPF sob nº 002.857.780-99, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria do Carmo Miranda da Cunha, nº 558, Bairro Canudos.

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA/AGENTE PROMOTORA

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

2

124.958

Novo Hamburgo, de de

**EMPREENDEDEDORA:** Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada.

**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 1500, 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 da devedora, nº 8.7877.0788894-1, firmado em 03 de abril de 2020.

**PREÇO:** R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$7.570,40; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$14.120,54; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$18.409,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$87.900,06. Valor da aquisição do terreno: R\$8.333,33; guia de pagamento do ITBI nº 1759/2020 - avaliação fiscal: R\$134.402,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2020.

Escrevente:

*Patricia Juliana de Mello*

CT.CCM.Prot.nº 415.333, de 16.07.2020.

Emolumentos: R\$359,40, Selo: 0396.07.1100001.39293 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.79692 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 124.958 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Patricia Juliana de Mello, 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\$87.900,06.

**PRAZO:** de construção/legalização: 10.08.2021; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.05.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$495,26; 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 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 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\$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 estabelecido seja inferior ao valor de referência para apuração do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

2

124.958

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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- 124.958. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de agosto de 2020.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CT.CCM.Prot.nº 415.333, de 16.07.2020.

Emolumentos: R\$258,30, Selo: 0396.07.1100001.39294 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.79693 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 124.958 - 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: *Gilvânia Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.446, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77729 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32615 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 124.958 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, fica cancelada a servidão de passagem objeto da AV 3- 124.958.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2021.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.446, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77730 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32616 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 124.958 - 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: *Gilvânia Luz de Souza*

AV.GV.Prot.nº 423.447, de 02.03.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.77731 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32617 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 124.958 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0124958-27.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.21727 = R\$4,40.

AV 13- 124.958 - De conformidade com requerimento de 26 de outubro de 2022, 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

CONTINUA A FOLHA B

Continua na próxima página

