



Valide aqui  
este documento



# 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

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: 097683.2.0125031-34



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  
125.031

**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 23 do Bloco I, do Residencial Momberger, a ser construído, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos 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 81.

**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: *Flávia Lins de Souza*

CT.GC.Prot.º 388.836, de 21.05.2018.

Emolumentos: R\$9,50. Selo: 0396.02.0900003.75668 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32998 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 125.031 - 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: *Flávia Lins de Souza*

CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43985 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32999 = 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/7BVXR-FJ3WW-92F4A-BPD5B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0125031-34

**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  
125.031

VERSO

AV 2- 125.031 - 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: *Flávia Luz de Souza*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43986 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.33000 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 125.031 - 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: *Flávia Luz de Souza*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43987 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.33001 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 125.031 - 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: *Flávia Luz de Souza*  
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43988 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.33002 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 125.031 - 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: *Wesley*  
CT.GC.

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

AV 6- 125.031 - 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 11 de outubro de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 125.031, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bon*  
CT.VLR.Prot.nº 407.962, de 06.11.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.48559 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 7- 125.031 - 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 1500, Bairro Fazenda São Borja.

**ADQUIRENTE:** Katiele Chaiane Santos da Silva, brasileira, preparadeira, solteira, nascida em 25.09.1999, filha de Jesus da Silva e Jandira Teresa Rosa dos Santos, inscrita no CPF sob nº 044.178.590-51, residente e domiciliada nesta cidade, na rua do Colono Antiga rua 4, nº 9, Bairro São José.

**INCORPORADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** Momberg Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já qualificada.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0125031-34

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

FLS.

2

MATRÍCULA

125.031

Novo Hamburgo, de de

**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, nº 8.7877.0687658-3, firmado em 11 de outubro de 2019.

**PREÇO:** R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$22.117,36; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$23.200,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$82.682,64. Valor da aquisição do terreno: R\$8.333,33; guia de pagamento do ITBI nº 4454/2019 - avaliação fiscal: R\$132.359,00.

**CONDIÇÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 26.002.00742.002.

Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Marcia Rosa*

CT.VLR.Prot.nº 407.962, de 06.11.2019.

Emolumentos: R\$348,90, Selo: 0396.07.1100001.35725 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.23403 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 125.031 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Katiele Chaiane Santos da Silva, 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\$82.682,64.

**PRAZO:** de construção/legalização: 10.08.2021; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.11.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R\$485,62; 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% 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\$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 ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0125031-34

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

FLS.

2

MATRÍCULA

125.031

Novo Hamburgo, de

de

VERSO

no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 7- 125.031. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Reis*

CT.VLR.Prot.nº 407.962, de 06.11.2019.

Emolumentos: R\$250,80, Selo: 0396.07.1100001.35726 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.23404 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 125.031 - 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: 0396.03.1800001.77969 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32886 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 125.031 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, fica cancelada a servidão de passagem objeto da AV 3- 125.031.

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: 0396.03.1800001.77970 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32887 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 125.031 - 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: 0396.03.1800001.77971 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32888 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 125.031 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.05873 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 27/06/2025 às 08:21:18. O hash SHA256 do documento é C82AAA3B9F0310F74925AC1D8AAF72CB8C167DB6C53897137F49C223482A8AA

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página



[Ação da página anterior](#)

CNM: 097683.2.0125031-34



|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Fls.<br>3 | Matrícula<br>125.031 |
|-----------|----------------------|

AV.AG.

Averbação nato digital assinada pelo Escrivão **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 27/06/2025 às 08:21:36. O hash SHA256 do documento é **21994656170E682C8A559EF706B9948357E7DDDD81BA27E07DD1A52C2992160BC**.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2025.

AV.AG.Prot.n° 492.110, de 12.06.2025.

Emolumentos: R\$361,20, Selo: 0396.07.1900001.12448 = R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.06749 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 27/06/2025 às 08:21:55. O hash SHA256 do documento é **52ED091BAE7B337D768AD9E5C18CE305EDAF299A1F2FC004E50C77F75BB9A9DC**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BVXR-FJ3WW-92F4A-BPD5B>

**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)**

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 27 de junho de 2025.

Validade de:



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 2025 00056129 51**