



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

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2018

FLS.
102

MATRÍCULA
124.953

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 31 do Bloco E, do Residencial Momberger, a ser construído, localizado no segundo andar ou terceiro 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 142.

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: 0396.02.0900003.75590 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32555 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 124.953 - 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: 0396.03.1500003.43669 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32556 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2018

FLS.
1
9
VERSO

MATRÍCULA
124.953

AV 2- 124.953 - 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: *Silviana Luz de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43670 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32557 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 124.953 - 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: *Silviana Luz de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43671 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32558 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 124.953 - 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: *Silviana Luz de Souza*
CT.GC.

Emolumentos: R\$17,10, Selo: 0396.03.1500003.43672 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.32559 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 124.953 - 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: *Wendelene*
CT.GC.

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

AV 6- 124.953 - 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 22 de fevereiro de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 124.953, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2019.

Escrevente: *Wendelene*

LC.VLR.Prot.nº 399.796, de 21.03.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40577 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 7- 124.953 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Momborg 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.

ADQUIRENTES: Tauana Pospieka Dornelles, brasileira, professora, solteira, nascida em 01.07.1999, filha de Zeferino Rosa Dornelles e Tania Jandreia Pospieka, inscrita no CPF sob nº 033.459.970-96, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga, RS, na avenida Vinte de Setembro, nº 6167, apartamento 42, bloco C, São Jacó; e Gian dos Santos Morbach, brasileiro, do lar, solteiro, nascido em 21.02.1998, filho de Gastão Morbach e Marilaine Solange dos Santos, inscrito no CPF sob nº 040.658.690-05, residente e domiciliado na cidade de Sapiranga, RS, na



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

FLS.
2

MATRÍCULA
124.953

Novo Hamburgo, de de

avenida Vinte de Setembro, nº 6167, apartamento 42, bloco C, São Jacó, conviventes em união estável.

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: 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, nº 8.7877.0535020-0, firmado em 22 de fevereiro de 2019.

PREÇO: R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$8.450,29; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$36.945,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$82.604,71. Valor da aquisição do terreno: R\$8.333,33; guia de pagamento do ITBI nº 995/2019 - avaliação fiscal: R\$128.383,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 26.002.00742.002.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2019.

Escrevente: *W. S. S.*

LC.VLR.Prot.nº 399.796, de 21.03.2019.

Emolumentos: R\$316,10, Selo: 0396.07.1100001.32767 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.68722 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 124.953 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Tauana Pospieka Dornelles e Gian dos Santos Morbach, já qualificados.

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\$82.604,71.

PRAZO: de construção/legalização: 36 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.03.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R\$461,03; 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.

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 os devedores possuidores diretos 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

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.
2

MATRÍCULA
124.953

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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 no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 7- 124.953. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2019.

Escrevente: *Udo Salvo*

LC.VLR.Prot.nº 399.796, de 21.03.2019.

Emolumentos: R\$250,80, Selo: 0396.07.1100001.32768 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.68723 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 124.953 - De conformidade com requerimento de 05 de abril de 2019, Tauana Pospieka Dornelles e Gian dos Santos Morbach, mencionados na presente matrícula, vivem pacificamente em regime de união estável desde 05 de fevereiro de 2017, com cópia autenticada da escritura pública de declaração, registrada sob nº 11.291, no livro nº 3-RA, em 16.04.2019, neste Ofício.

Novo Hamburgo, 16 de abril de 2019.

Escrevente: *Udo Salvo*

LC.VLR.Prots. nºs 400.411 e 400.410, de 10.04.2019.

Emolumentos: R\$39,80, Selo: 0396.04.1100001.40578 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.68724 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 124.953 - 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: 0396.03.1800001.77710 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32593 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 124.953 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, fica cancelada a servidão de passagem objeto da AV 3- 124.953.

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: 0396.03.1800001.77711 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32594 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 12- 124.953 - 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: 0396.03.1800001.77712 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.32595 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA A FOLHA