



Valide aqui
a certidão.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

| | | | | | | |
|------------------------|--|---|------------|---------|-----------|---------|
| =172.474= MATRÍCULA | | Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL | | FLS. | MATRÍCULA | |
| | | LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | | | | |
| | | CAXIAS DO SUL, 08 | de janeiro | de 2016 | 01 | 172.474 |

IMÓVEL: Box 05, localizado no primeiro pavimento - garagem, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL CAROLINE PERIN II**, com acesso individual pela Rua José Maria Loro, número predial 205, constituído de área para estacionamento de veículo coberto, localizado no lado sul do pavimento, confrontando: ao Norte com a área de acesso e circulação de pedestres; ao Sul, com o muro de divisa do lote; ao Leste, com o Box 04; e ao Oeste, com o Box 06; com área privativa de construção 19,67m², área de uso comum de construção 2,7270m², área total de construção 22,3970m², área equivalente de construção 10,9631m², coeficiente de proporcionalidade de terreno de 1,4844% e área ideal de terreno de 5,3465m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 08, da quadra nº 5794, do Loteamento denominado "RESIDENCIAL PÉGASUS", com testada para a Rua José Maria Loro, lado ímpar, distando 36,69metros da esquina com a Rua Alfredo Ângelo Giacomoni, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Paulino Balbinot e Rua Cecília Tonietto Chiapin, tendo o terreno a área superficial de **360,17m²** (trezentos e sessenta metros e dezessete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 29,45metros, parte com terras do lote nº 09, de propriedade de Edimar Antonio Perin; ao **SUL**, por 29,45metros, com terras do lote nº 06, de propriedade de DSM Administração e Construção Ltda; ao **LESTE**, por 12,23metros, com a Rua José Maria Loro; e, ao **OESTE**, por 12,23metros, com terras do lote nº 07, de propriedade de DSM Administração e Construção Ltda.

PROPRIETÁRIA: EPERIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.206.064/0001-60, com sede na Rua Miguel Gilberto Maschio, nº 822, apto. 03, Bairro Forqueta, nesta cidade, no ato representada por seu sócio administrador Edimar Antonio Perin.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 118.944 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 02 de maio de 2014, e, Matrícula nº 118.944 (R8) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de janeiro de 2016.

EMOL: R\$15,20.

PROT. 339899 do Lº 1-BY em 17/12/2015.

Selo: 0132.01.1500004.46285, 0132.03.1500003.22689, valor de R\$1,10.

Luciara Maria Gil
Luciara Maria Gil - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/172.474 - Em 13 de julho de 2016.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº8.4444.1263439-3 de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 15/06/2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: EPERIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBYS-MFDCP-6DZEW-3CH5N>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -:-:-:-:-



ção da página anterior -----

Valide aqui
a certidão.



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 172.474 |

CNPJ sob nº 11.206.064/0001-60, com sede na Rua Miguel Gilberto Maschio, nº 822, apto. 03, Bairro Forqueta, nesta cidade.

ADQUIRENTE: BRUNA DOS SANTOS DEBIAZI, brasileira, solteira, maior, analista contábil, inscrita no CPF sob nº 021.262.830-54, residente e domiciliada na Rua Mozart Antonio Da Silva, nº 42, Ap 304, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$160.000,00 (em conjunto com o Apto nº 201 M.172.487).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.626,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$8.000,00.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$1.374,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$128.000,00.

VALOR FISCAL: R\$18.000,00.

ITBI: nº 6985.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 89CB.9287.5B9C.DB81, em 29.01.2016.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 23728322.

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$95,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 348207 do Lº 1-CC em 05/07/2016.

Selo: 0132.01.1600002.29270, 0132.06.1400004.19783, valor de R\$8,35.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/172.474 - Em 13 de julho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORA: BRUNA DOS SANTOS DEBIAZI, brasileira, solteira, maior, analista contábil, inscrita no CPF sob nº 021.262.830-54, residente e domiciliada na Rua Mozart Antonio Da Silva, nº 42, Ap 304, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00 (em conjunto com o Apto nº 201 M.172.487).

VALOR DA GARANTIA: R\$160.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$833,52, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/07/2016.

JUROS: nominal de 6,5000% - efetiva 6,6971% ao ano.

EMOL: R\$186,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 348207 do Lº 1-CC em 05/07/2016.

Selo: 0132.01.1600002.29271, 0132.07.1600001.01335, valor de R\$12,25.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua na fl.02

continua a folhas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBYS-MFDCP-6DZEW-3CH5N>

Continua na próxima página -----

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -----

Valide aqui
a certidão.

172.474

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16

de

março

de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

172.474

Av.3/172.474 - Em 16 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES À BRUNA DOS SANTOS DEBIAZI: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202303.1014.02597339-IA-209, datada de 10.03.2023, extraída dos autos do processo nº 50093963120178210010, do 2º Juizado da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, por Luciana Fedrizzi Rizzon, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de BRUNA DOS SANTOS DEBIAZI, CPF 021.262.830-54, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. PROT. 473151 do Lº 1-EC em 13/03/2023.

EMOL: R\$47,70. Selo: 0132.04.2300006.00253 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300007.00151 = R\$1,80.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBYS-MFDCP-6DZEW-3CH5N>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 04 de setembro de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 172.474 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300015.01202 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300015.02370 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300015.01324 = R\$ 1,80)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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
099200 53 2023 00105345 11

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado