



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0126894-40

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

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:

CNM: 099200.2.0126894-40

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



=126.894=

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 31 de maio de 2010.

FLS.

MATRÍCULA

01

=126.894=

IMÓVEL: CASA 4 - Sob o nº 242, da Rua Prof. Gilberto Piazza, sendo um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, quarta unidade da esquerda para direita, de quem olhar para o prédio da referida Rua, com área real privativa de 49,70m², área real de uso comum de 0,00m² e área real total de 49,70m², área equivalente de construção de 40,80m²; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,166667; área equivalente de terreno 84,43m² (16,51%). Terreno de uso exclusivo: com área superficial de 84,43m² medindo e confrontando-se: ao norte, por 30,80m, com o terreno da casa nº 3; ao sul, por 30,47m, com o terreno da casa nº 5; ao noroeste por uma linha curva de 2,88m, com a rua Prof. Gilberto Piazza; e, ao Sudeste, por 3,035m, com terras do lote nº 23, do Município de Caxias do Sul; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 5.202, no Loteamento denominado Residencial Santiago, Bairro Charqueadas, com frente ao leste, para a Rua Gilberto Piazza, lado par, distando 99,13metros da esquina com a rua Luiz Zanette, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com as quadras nº 2.935 e 5.206, com a área de 511,35m², medindo e confrontando: ao norte, por 32,60m, com o lote nº 15; ao sul, por 29,62m, com o lote nº 13; ao noroeste por uma linha curva de 17,28m, com a rua Prof. Gilberto Piazza; e, ao Sudeste, por 18,21m, com terras do lote nº 23, do Município de Caxias do Sul.

PROPRIETÁRIA: LORENA FACCHIN, brasileira, solteira, maior, engenheira química, CPF nº 488.600.340-00, residente e domiciliada na Avenida Abramo Randon nº 1117, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M.87.660, Lº 2-RG, em 24.06.2009; Av.15 e R.16/M.87.660, Lº 2-RG em 31.05.2010.

EMOL: R\$11,10

Prot. 237.736 - Lº 1AK em 21.05.2010.

Selo: 0132.02.1000016.00189, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/126.894 - Em 31 de maio de 2010.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com a cláusula resolutiva constante do registro nº 14 da matrícula 87.660, Lº 2-RG. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$19,80.

Selo: 0132.03.1000016.00626, no valor de R\$0,40.

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/126.894 - Em 12 de agosto de 2010.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **cláusula resolutiva** mencionada no **Av.1** da presente matrícula, e constante no **R.14** da continua no verso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8N7-5Y5RR-HYZSE-QBAYZ>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0126894-40

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=126.894=

matricula **87.660**, em virtude do pagamento total da dívida. Tudo conforme Termo de Quitação expedido pelos credores, Marco Valério Viapiana Zaro e Adriana Cristina Masiero Zaro, datado de 23.11.2009, com firmas reconhecidas, e instruído com requerimento da proprietária, datado de 04.08.2010, com firmas reconhecidas, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(TC)

EMOL: R\$19,80

PROT: 241.485 do Lº 1-AL em 05.08.2010.

Selo: 0132.03.1000022.00952, no valor de R\$0,40.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/126.894 - Em 01 de dezembro de 2010.

COMPRA E VENDA: Contrato particular 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 16.11.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: LORENA FACCHIN, brasileira, solteira, empresária, CPF 488.600.340-00, residente e domiciliada na Av. Abramo Randon, 1117, Casa 1, Sagrada Família, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTES: ISMAEL ARAUJO PEREIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, metalúrgico, CPF 010.207.083-01, sua esposa QUEREN PRISCILA PINHEIRO DA ROSA PEREIRA, brasileira, atendente de drogaria, CPF 016.206.630-90, residentes e domiciliados na Rua Julio Ribeiro, 1003, Diamantino, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$92.000,00

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$8.850,00

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$11.749,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$71.401,00

VALOR FISCAL: R\$92.000,00

ITBI: nº 14002/2010, em 22.11.2010.

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

EMOL: R\$41,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.: 246.875 - Lº 1AM, em 25.11.2010.

Selo: 0132.07/1000034.00666, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/126.894 - Em 01 de dezembro de 2010.

Continua nas fls.2

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8N7-5Y5RR-HYZSE-QBAYZ>

continua na próxima página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0126894-40

Valide aqui este documento

=126.894=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de dezembro de 2010. FLS. 03 MATRÍCULA =126.894=

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.

DEVEDORES: ISMAEL ARAUJO PEREIRA sua esposa QUEREN PRISCILA PINHEIRO DA ROSA PEREIRA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$71.401,00

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$515,96 com o vencimento do primeiro encargo mensal em 16.12.2010.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva de 4,5941% a.a.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$92.000,00

EMOL: R\$34,70 - (conforme Lei 11.977/09, do PCCMV)

Prot. 246.875 - Lº 1AM, em 25.11.2010.

Selo: 0132.07.1000034.00667, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

Oberto
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/126.894 - Em 26 de outubro de 2023.

PREMONITÓRIA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, conforme Certidão emitida em 28/09/2023, pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, referente ao processo nº 5012677-82.2023.8.21.0010 da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, e requerimento de Queren Priscila Pinheiro da Rosa, datado de 02/10/2023, com firma reconhecida, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi admitida em juízo a Ação de Cumprimento de Sentença, em que QUEREN PRISCILA PINHEIRO DA ROSA, CPF 016.206.630-90, move contra ISMAEL ARAUJO PEREIRA, CPF 010.207.083-01. Valor da Causa: R\$44.673,51. Ficam os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486902 do Lº 1-EI em 29/09/2023.

EMOL: R\$202,00. Selo: 0132.06.2300007.01164 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.08289 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/126.894 - Em 11 de janeiro de 2024.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora, datado de 13.12.2023, extraído dos autos do processo nº 5012677-82.2023.8.21.0010/RS em fase de Cumprimento de Sentença, expedido pela Exma. Sra. Dra. Milene Froes Rodrigues Dal Bo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, ficando o documento arquivado nos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8N7-5Y5RR-HYZSE-QBAYZ

continua na próxima página -.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0126894-40

Valide aqui este documento



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

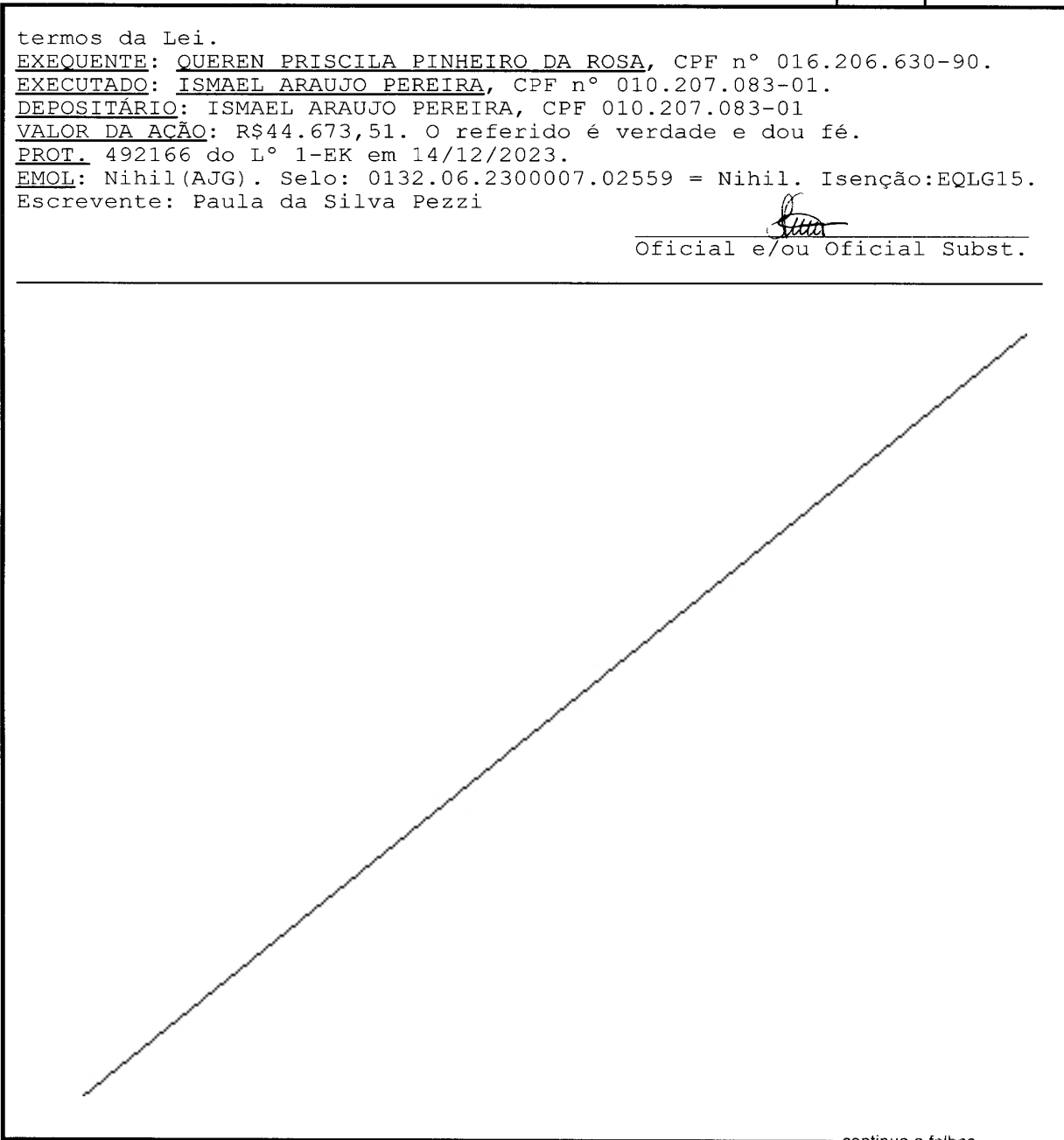
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0126894-40

FLS.	MATRÍCULA
02v	126.894

termos da Lei.
EXEQUENTE: QUEREN PRISCILA PINHEIRO DA ROSA, CPF nº 016.206.630-90.
EXECUTADO: ISMAEL ARAUJO PEREIRA, CPF nº 010.207.083-01.
DEPOSITÁRIO: ISMAEL ARAUJO PEREIRA, CPF 010.207.083-01
VALOR DA AÇÃO: R\$44.673,51. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 492166 do Lº 1-EK em 14/12/2023.
EMOL: Nihil(AJG). Selo: 0132.06.2300007.02559 = Nihil. Isenção: EQLG15.
 Escrevente: Paula da Silva Pezzi


 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8N7-5Y5RR-HYZSE-QBAYZ>

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

Caxias do Sul - RS, 10 de fevereiro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 126.894 - 1 página: R\$ 44,80 (0132.04.2500002.03771 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500001.09798 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500003.00213 = R\$ 2,10)



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 2025 00018169 51