



# 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

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:

=195.767=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de dezembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

195.767

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA 03 - em alvenaria, com três (03) pavimentos, com frente para a Rua São Francisco, sob nº predial 125, a terceira de Norte para Sul, com as seguintes áreas: área privativa de 84,6450m², área de uso comum de 0,0000m², área total de 84,6450m², equivalente de construção de 84,6450m², fração do terreno de 45,0000m², percentual de 12,5000%, área ideal do terreno de 45,0000m². Corresponde a esta residência uma área de uso privativo de terreno de 45,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00m, com a com a área de uso privativo da Residência 02; ao Sul, por 12,00m, com a área de uso privativo da Residência 04; ao Leste, por 3,75m, com a Rua São Francisco; e, ao Oeste, por 3,75m, com parte do lote nº 17; no terreno sobre o qual está edificada a citada residência, situado neste cidade, no Bairro Desvio Rizzo, constituído pelo lote administrativo nº 18, da quadra nº 3.755, com frente para a Rua Carlos Debastiani, lado par, esquina com a Rua São Francisco, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Isidoro Cervelin e Fiorindo Frizzo, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 12,00m, com a Rua Carlos Debastiani; ao Sul, por 12,00m, com o lote nº 20; ao Leste, por 30,00m, com a Rua São Francisco; e, ao Oeste, por 30,00m, com o lote nº 17.

**PROPRIETÁRIA:** RJH INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 30.002.827/0001-03, com sede na Rua Josefina Corsetti, nº 796, apto. 204, Bairro Petrópolis, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 102.858 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 13 de dezembro de 2018, e, Matrícula nº 102.858 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de dezembro de 2020.

**PROT.** 422218 do Lº 1-DH em 30/11/2020.

**EMOL:** R\$20,70. Selo: 0132.03.2000023.00800 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000024.01463 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/195.767 - Em 30 de março de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular nº 0010202947 de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/1997 Lei nº 13.465/2017, datado de 12.02.2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** RJH INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 30.002.827/0001-03, com sede na Rua Josefina Corsetti, nº 796, apto. 204, Bairro Petrópolis, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** ANDREA DENIZE MANSKE, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, pensionista, inscrita no CPF

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v

195.767

sob nº 002.718.510-90, portadora da CI RG nº 9089145065, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Treze de Maio, nº 483, Apto 101, Bairro Centro, na cidade de Farroupilha-RS.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** o valor de R\$54.000,00 com recursos próprios; e R\$216.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**VALOR FISCAL:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**ITBI:** nº 2723/2021.

**INSS/RECEITA FEDERAL:** Certidão negativa de débitos com código de controle nº FB8F.89E7.301C.9AB6, emitida em 21.01.2021.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 9756394/2021.

**CONDICÃO:** as constantes no contrato.

**PROT.** 427625 do Lº 1-DJ em 18/03/2021.

**EMOL:** R\$610,70. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.08.1500004.19108 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100008.05563 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

*Diego da Silva Polita*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/195.767 - Em 30 de março de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular nº 0010202947, antes mencionado.

**DEVEDORA:** ANDREA DENIZE MANSKE, já qualificada.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$216.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.816,97, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.03.2021.

**TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.

**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.

**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$285.000,00.

**PROT.** 427625 do Lº 1-DJ em 18/03/2021.

**EMOL:** R\$539,50. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.08.1500004.19109 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100008.05564 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

*Diego da Silva Polita*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas ...02.....

Continua na próxima página -----

