



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0133221-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0133221-71

=133.221=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de abril de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

133.221

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E UM (201) - localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, do prédio em alvenaria denominado **EDIFÍCIO DON RICCO**, sito a rua Oli de Bastiani nº 263 esquina com a rua Adelina Franco Visentin, com frente leste - lado sul/leste, com a área privativa real de 63,16m², área de sacada de 2,98m², área de uso comum real de 17,2172m², área real total de 83,3572m², área equivalente de construção de 73,3522m², área ideal de terreno de 57,91m² e percentual de 13,00% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 42, da quadra nº 2.212, setor 24, zona 43, fazendo frente para a rua Adelina Franco Visentin, lado ímpar, formando esquina com a rua Oli Debastiani, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Adelina Franco Visentin, Paulo Debastiani, São José e limite com a quadra nº 3.607, Bairro Desvio Rizzo, com área de 445,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 16,50m, com terras de Rebe Debastiani; ao sul, por igual medida com a Rua Adelina Franco Visentin; ao leste por 27,00m, com a rua Oli Debastiani; e, ao oeste, por igual medida com terras de Regina Celia Debastiani.

PROPRIETÁRIA: DI SASSO EDIFICAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida na Rua Antonio Prado, nº 214, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ nº 72.467.921/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 40.214 (R7) do Livro 2 - Registro Geral, em 12 de junho de 2009, e, Matrícula nº 40.214 (R4) do Livro 2 - Registro Geral, em 15 de abril de 2011.

EMOL: R\$ 11,60.

PROT. 252730 do Lº 1-AN em 05/04/2011.

Selo: 0132.02.1100008.00218, no valor de R\$ 0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/133.221 - Em 23 de julho de 2012.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO DON RICCO**", conforme **R.15.833**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$22,10.

PROT. 276285 do Lº 1-AX em 16/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.64575, 0132.03.1200004.04724, valor de R\$0,75.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/133.221 - Em 13 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964,

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0133221-71

=133.221=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de setembro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

133.221

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$200.000,00.EMOL: R\$185,90.PROT. 298646 do Lº 1-BH em 04/09/2013.Selo: 0132.01.1300003.60079, 0132.07.1300003.01382, valor de R\$8,40.Elisana M. Bettiol - EscreventeOficial e/ou Oficial Subst.Av.4/133.221 - Em 13 de setembro de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 19.08.2013, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0349065-3 e série 0813, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORA Anamaria Soares Tomaz, já qualificada, no valor do crédito de R\$177.814,82, em 19.08.2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula.(em conj. com o box 04, M.133.216)

EMOL: Nihil.PROT. 298646 do Lº 1-BH em 04/09/2013.Selo: 0132.07.1300003.01382.Oficial e/ou Oficial Subst.Av.5/133.221 - Em 23 de junho de 2022.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora, datado de 26/04/2022, extraído dos autos do processo nº 5020959-17.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado digitalmente neste Ofício.

EXEQUENTE: EDIFÍCIO DON RICCO, inscrita no CNPJ sob nº 16.782.739/0001-32, com sede na Rua Oli Debastiani, nº 263, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

EXECUTADA: ANAMARIA SOARES TOMAZ, brasileira, solteira, consultora de vendas, inscrita no CPF sob nº 343.897.170-49, residente e domiciliada na Rua Oli Debastiani, nº 263, apto. 201, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$11.059,34. O referido é verdade e dou fé.PROT. 453060 do Lº 1-DU em 19/05/2022.EMOL: R\$109,40. Selo: 0132.06.2100040.01960 = R\$32,30.Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.08948 = R\$1,80.Escrevente: Juliano SpidoOficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0133221-71



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0133221-71

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.221

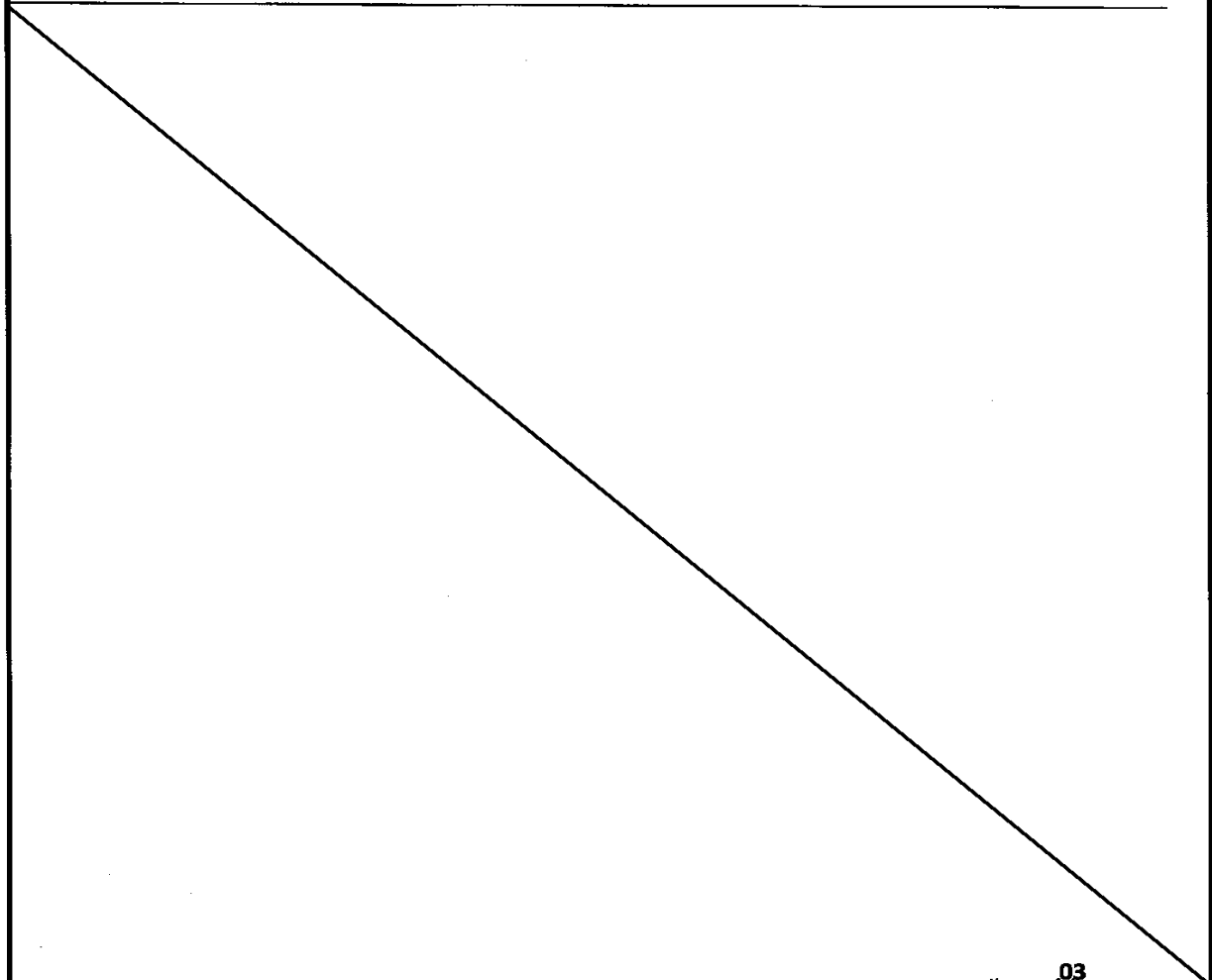
Av. 6/133.221 - Em 07 de abril de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600004.07150 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 07/04/2026 às 10:31:40. O hash SHA256 do documento é 92379E5D0C63607C7DE37490ACB6164AC9FC29B60517922431B155C3DEF66759.



continua ⁰³ folhas

Continua na próxima página -----



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0133216-86

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0133216-86

133.216-
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de abril de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

133.216

IMÓVEL: BOX Nº 04- localizado no primeiro pavimento ou térreo, do prédio em alvenaria denominado **EDIFÍCIO DON RICCO**, sito a rua Oli de Bastiani nº 263 esquina com a rua Adelina Franco Visentin, o quarto no sentido sul para norte para quem da Rua Oli Debastiani estiver postado de frente para o prédio, entre o Box nº 03 e o Box nº 05, com a área privativa real de 26,00m², área de uso comum real de 2,6488m², área total real de 28,6488m², área equivalente de construção de 14,3388m², área ideal de terreno de 8,91m² e percentual de 2,00% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 42, da quadra nº 2.212, setor 24, zona 43, fazendo frente para a rua Adelina Franco Visentin, lado ímpar, formando esquina com a rua Oli Debastiani, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Adelina Franco Visentin, Paulo Debastiani, São José e limite com a quadra nº 3.607, Bairro Desvio Rizzo, com área de 445,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 16,50m, com terras de Rebe Debastiani; ao sul, por igual medida com a Rua Adelina Franco Visentin; ao leste por 27,00m, com a rua Oli Debastiani; e, ao oeste, por igual medida com terras de Regina Celia Debastiani.

PROPRIETÁRIA: DI SASSO EDIFICAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida na Rua Antonio Prado, nº 214, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ nº 72.467.921/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 40.214 (R7) do Livro 2 - Registro Geral, em 12 de junho de 2009, e, Matrícula nº 40.214 (R4) do Livro 2 - Registro Geral, em 15 de abril de 2011.

EMOL: R\$ 11,60.

PROT. 252730 do Lº 1-AN em 05/04/2011.

Selo: 0132.02.1100008.00213, no valor de R\$ 0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/133.216 - Em 23 de julho de 2012.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO DON RICCO**", conforme **R.15.833**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$22,10.

PROT. 276285 do Lº 1-AX em 16/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.64559, 0132.03.1200004.04716, valor de R\$0,75.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/133.216 - Em 13 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, na forma

continua no verso

Continua na próxima página

