



CERTIDÃO

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

33.096

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 06 de dezembro de 2016.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

01

33.096

Imóvel: **LOTE 09 - UM TERRENO URBANO**, com a superfície de **275,00m²** (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, localizado na **Rua 1, bairro Pinheiros**, distante 63,06 metros da esquina com Rua 4, **quadra 02, 4ª zona urbana** desta cidade; com as seguintes dimensões e confrontações: ao **sul**, na extensão de 11,00 metros, confronta-se com Rua 1, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao **leste**, na extensão de 25,00 metros, confronta-se com lote 07, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao **norte**, na extensão de 11,00 metros, confronta-se com lote 10, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao **oeste**, na extensão de 25,00 metros, confronta-se com lote 11, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

Proprietários: **ENI PIZZATO VIER**, viúva, aposentada, portadora da CIRG nº 4030509634 SSP/RS em 17/12/1982, inscrita no CPF sob nº 017.645.350-49, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, nº 100, nesta cidade; com a fração ideal de 50% do imóvel; **FELIPE PIZZATO VIER**, administrador, portador da CNH nº 00752437510 DETRAN/RS em 01/09/2009, inscrito no CPF sob nº 561.533.410-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELINARA BERTAMONI VIER**, portadora da CNH nº 02226083361 DETRAN/RS em 02/05/2007, inscrita no CPF sob nº 586.801.100-78, funcionária pública; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Alegrete, nº 02, apto. 801, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS; com a fração ideal de 16,6666% do imóvel; **RAFAEL PIZZATO VIER**, administrador, portador da CIRG nº 5033693366 SSP/RS em 16/04/1990, inscrito no CPF sob nº 646.225.410-68, casado pelo regime da comunhão parcial bens, com **VALLERY MARTINS DE SOUZA VIER**, estudante, portadora da CIRG nº 4362801 2VIA SSP/PA em 06/02/2002, inscrita no CPF sob nº 718.442.792-00; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 100, bairro Centro, nesta cidade; com a fração ideal de 16,6666% do imóvel; e, **LUCAS PIZZATO VIER**, brasileiro, professor, solteiro, maior, portador da CIRG nº 1056913005 SSP/RS em 15/03/1991, inscrito no CPF sob nº 689.794.600-15, residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilhos, nº 100, nesta cidade, com a fração ideal de 16,6666% do imóvel.

Registro Anterior: Matrícula nº 31.374, Livro 2-RG, datada de 02/06/2014, desta Serventia Registral.

Em 06 de dezembro de 2016.

E.:R\$17,10, Selo: 0207.03.1500005.00242 - R\$0,45; PED: R\$4,10, Selo PED: 0207.01.1600009.02246 - R\$0,45 = Total: R\$22,50

Fabrizio Luis da Silva
Escrevente Autorizado

R.1/33.096; **HIPOTECA:** Por escritura de 12/09/2016, das notas do Tabelionato desta cidade, (Lº 67, fls. 083/090v), os proprietários **ENI PIZZATO VIER; FELIPE PIZZATO VIER** casado com **ELINARA BERTAMONI VIER;** residentes e domiciliados na Rua José Albano Volkmer, nº 340, apto. 1.512, bairro Jardim do Salso, Porto Alegre/RS; **RAFAEL PIZZATO VIER**, portador da CNH nº 01626986430 DETRAN/RS em 14/12/2010, casado com **VALLERY MARTINS DE SOUZA VIER**, portadora da CNH nº 02575668772 DETRAN/RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior

| | |
|-----------|---------------|
| - FICHA - | - MATRÍCULA - |
| 01 | 33.096 |
| VERSO | |

em 07/10/2010, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nº 346, apto. 101, bairro Centro, nesta cidade; e, **LUCAS PIZZATO VIER**; com demais qualificações retro mencionadas; deram o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca ao **MUNICÍPIO DE ESTRELA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.246.120/0001-51, representado por seu Prefeito Municipal, Carlos Rafael Mallmann, inscrito no CPF sob nº 641.199.710-15, para garantia da execução das obras de implantação e infraestrutura do Loteamento Residencial Ipê, orçada em R\$1.253.000,00. Demais condições constantes da escritura. (Prot. 108929, livro 1-P, de 26/09/2016). Em 06 de dezembro de 2016. E.: R\$260,80, Selo: 0207.06.1500006.01929 - R\$7,90; PED: R\$4,10, Selo PED: 0207.01.1600009.02799 - R\$0,45 = Total: R\$273,25

Fabrizio Luis da Silva
Escrevente Autorizado

AV.2/33.096: CANCELAMENTO: Fica cancelada a hipoteca objeto do R.1, à vista do instrumento particular datado de 14/12/2017, firmado pelo credor. (Prot. 112215, livro 1-R, de 16/02/2018). Em 23 de fevereiro de 2018. E.: R\$68,30, Selo: 0207.04.1200005.04725 - R\$3,30; PED: R\$4,60, Selo PED: 0207.01.1800002.01405 - R\$1,40 = Total: R\$77,60

Caroline Nascimento de Souza
Registradora Substituta

AV-3-33.096 - 07/06/2019 - (Protocolo 116013, em 07/06/2019). ATUALIZAÇÃO CADASTRAL: Ficam averbados o contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2084622-1, firmado em 27/05/2019, e, a Certidão nº 054-03/2019, expedida em 28/03/2019, pelo Município de Estrela, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está situado na Rua Araçá, lado par, Bairro Pinheiros, parte da quadra nº 124, lote administrativo nº 281 da 4ª zona urbana desta cidade, inscrito no IPTU sob nº 16.539, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Araçá, João Fell, Aroeira e Prateado, distante 63,06 metros da esquina com a Rua Prateado, tendo as seguintes confrontações: pela frente, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Araçá; pelos fundos, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 74; por um lado, na extensão de 25,00 metros, com o lote administrativo nº 270, e pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 292; tudo conforme e demais condições, dos documentos aqui arquivados. Emol: R\$39,80, Selo: 0207.04.1800019.01150 - R\$3,30; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.12185 - R\$1,40 = Total: R\$47,00. Dr. Miguel Oliveira Figueiró -

R-4-33.096 - 07/06/2019 - (Protocolo 116013, em 07/06/2019). COMPRA E VENDA: Por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

33.096

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 07 de junho de 2019.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

02

33.096

CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2084622-1, firmado em 27/05/2019; os proprietários: **ENI PIZZATO VIER**, brasileira, viúva, nascida em 12/11/1939, aposentada, portadora da CIRG nº 4030509634-SSP/RS expedida em 17/12/1982, inscrita no CPF sob nº 017.645.350-49, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos nº 100, bairro Centro, nesta cidade de Estrela/RS; **LUCAS PIZZATO VIER**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/10/1973, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 02362316000-DETRAN/RS expedida em 24/05/2017, inscrito no CPF sob nº 689.794.600-15, residente e domiciliado na Rua Chá Chá Pereira nº 104, apto 201, bairro Centro, nesta cidade; **FELIPE PIZZATO VIER**, brasileiro, nascido em 12/01/1969, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 00752437510-DETRAN/RS expedida em 16/09/2014, inscrito no CPF sob nº 561.533.410-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ELINARA BERTAMONI VIER**, brasileira, nascida em 02/12/1973, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 02226083361-DETRAN/RS expedida em 20/11/2012, inscrita no CPF sob nº 586.801.100-78, residentes e domiciliados na Av. Alegrete nº 02, apto. 801, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, no ato representados por sua procuradora, Eni Pizzato Vier, acima qualificada; e **RAFAEL PIZZATO VIER**, brasileiro, nascido em 12/09/1970, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CIRG nº 5033693366-SSP/RS expedida em 27/12/2013, inscrito no CPF sob nº 646.225.410-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VALLERY MARTINS DE SOUZA VIER**, brasileira, nascida em 01/10/1982, advogada, portadora da CIRG nº 4362801-SSP/PA expedida em 06/02/2002, inscrita no CPF sob nº 718.442.792-00, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros nº 346, apto. 101, bairro Centro, nesta cidade, no ato representados por sua procuradora, Eni Pizzato Vier, acima qualificada, venderam **O IMÓVEL** constante da presente matrícula, para **MILENA HOFLIGER**, brasileira, solteira, nascida em 20/07/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 6126030541-SSP/RS expedida em 07/11/2013, inscrita no CPF sob nº 009.391.110-63, residente e domiciliada na Rua 7 de setembro nº 245, casa, bairro Boa União, nesta cidade; pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser pago com financiamento concedido pela Caixa, e, avaliado, para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Estrela-RS, em R\$ 70.000,00, em 27/05/2019, conforme formulário de informações de transmissão imobiliária - F.I.T.I. nº 197-2019, e o pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$350,00. Foram apresentados: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidões de situação fiscal estadual; certidão positiva com efeitos de negativa de débitos tributários e de dívida ativa municipal nº 4101/2019 em nome de Eni Pizzato Vier; certidão positiva de débitos tributários e de dívida ativa municipal nº 4106/2019 em nome de Vallery Martins de Souza Vier; certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa municipal; certidões negativas de ações trabalhistas; certidões negativas de débitos trabalhistas - CNDT; certidões negativas de ações cíveis e criminais da Justiça Federal; certidão positiva de ações cíveis e criminais da Justiça Federal, em nome de Felipe Pizzato Vier; certidões negativas de ações cíveis e criminais da Justiça Estadual; certidões negativas de protestos; tudo conforme

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

- FICHA - 02 - MATRÍCULA - 33.096

VERSO

e demais condições, dos documentos arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 07/06/2019, sob códigos HASH: bb64.47f5.8d90.1b46.3835.35e2.1b90.441f.c359.1fa7, 1ad5.b554.4cdd.5e8a.fba9.3036.f6f2.df52.91b1.f807, 14aa.347c.0c98.3f40.dd4f.4cee.a3cc.25bf.94b2.58c7, ca3a.5d11.e975.8bc5.9bcb.bec7.3140.3f44.df62.cd52, 2e4f.6fa2.8684.fc00.0903.05ba.a7dc.104d.acef.3dd9, 39af.25be.61d3.7bb7.4f9a.d3e1.d041.bcc1.746f.3127, 229a.4705.c295.e373.776f.dd1c.9ad9.964a.d114.9d02. Emol: R\$218,00, Selo: 0207.07.1800019.00396 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.12186 - R\$1,40 = Total: R\$258,50. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

R-5-33.096 - 07/06/2019 - (Protocolo 116013, em 07/06/2019). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2084622-1, firmado em 27/05/2019; a proprietária: MILENA HOFLIGER, brasileira, solteira, nascida em 20/07/1999, aux. de escritório e assemelhados, portadora da CIRG nº 6126030541-SSP/RS expedida em 07/11/2013, inscrita no CPF sob nº 009.391.110-63, residente e domiciliada na Rua 7 de setembro nº 245, casa, bairro Boa União, nesta cidade de Estrela/RS; deu EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o terreno urbano com a área de 275,00m² constante da presente matrícula e a casa em alvenaria, própria para moradia, com área de 40,84m², a ser construída no prazo de 5 meses, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador, André Fensterseifer, CPF nº 964.394.160-49, C.I. RG nº 7073790491-SSP/RS, para garantia da dívida de R\$106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), mediante as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; sistema de amortização: TR TP - Tabela Price; prazo total: 360 meses; taxa de juros contratada: nominal: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a; valor do encargo mensal inicial: R\$624,47; vencimento do primeiro encargo mensal: 27/06/2019; reajuste dos encargos: as parcelas de amortização são recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo, e as de juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00. Foram apresentadas: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão de situação fiscal estadual; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa municipal; certidão negativa de ações trabalhistas; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; certidão negativa de ações cíveis e criminais da Justiça Federal; certidão negativa de ações cíveis e criminais da Justiça Estadual; certidão negativa de protestos; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 07/06/2019, sob código HASH: 229a.4705.c295.e373.776f.dd1c.9ad9.964a.d114.9d02. Emol: R\$283,50, Selo: 0207.07.1800019.00397 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.12187 - R\$1,40 = Total: R\$324,00. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

CONTINUA NA FICHA Nº

Continuação da Página Anterior

33.096

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

| | |
|-----------|---------------|
| - FICHA - | - MATRICULA - |
| 03 | 33.096 |

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 30 de Janeiro de 2020.

AV-6-33.096 - 30/01/2020 - (Protocolo 118049, em 30/01/2020). EDIFICAÇÃO: Fica averbado o requerimento firmado em 30/01/2020, pela proprietária MILENA HÖFLIGER, instruído com o Habite-se nº 9703, expedido em 06/12/2019, a Certidão nº 347-03/2019, expedida em 09/12/2019, ambos pelo Município de Estrela-RS, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202020-88888213, emitida em 30/01/2020, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/07/2020, para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** de um prédio residencial/econômico, em alvenaria/concreto, com a área de 40,84m², situado na Rua Araçá (antiga Rua 1) nº 806, lado par, Bairro Pinheiros, parte da quadra nº 124, lote administrativo nº 281, da 4ª zona urbana desta cidade, inscrito no IPTU sob nº 39403, distante 63,06 metros, da esquina com a Rua Prateado (antiga Rua 4), compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Araçá (antiga Rua 1), João Fell, Aroeira (antiga Rua 2) e Prateado (antiga Rua 4), tendo as seguintes confrontações: pela frente, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Araçá (antiga Rua 1); pelos fundos, na mesma extensão, com lote administrativo nº 74; por um lado, na extensão de 25,00 metros, com o lote administrativo nº 270; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 292, ao qual foi atribuído o valor de R\$63.000,00; tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 30/01/2020, sob códigos HASH: 2a35.3d0a.f92d.edba.fd59.ec11.be63.33cf.f4a4.c27c. Emol: R\$95,50, Selo: 0207.07.1800019.01151 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1900001.04862 - R\$1,40 = Total: R\$136,00. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular


EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Estrela/RS, Estrela, 26 de maio de 2023

Total: R\$62,60
 Certidão: 5 páginas R\$35,40 (0207.01.1900001.08435 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos R\$12,10 (0207.02.2200001.10212 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$14,10 (0207.01.1900001.67190 = R\$1,80)

Tatiane Post - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
099911 53 2023 00008758 79