



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paulo Ricardo de Ávila - Oficial Interino

CNM: 099911.2.0033080-69

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:

CNM. 099911.2.0033080-69

33.080

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 06 de dezembro de 2016.

- FICHA -

- MATRÍCULA -

01

33.080

**Imóvel:** . . . . LOTE 03 - 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 51,95 metros da esquina com Rua João Fell, quadra 01, 4ª zona urbana desta cidade; com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 11,00 metros, confronta-se com Rua 1, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao oeste, na extensão de 25,00 metros, confronta-se com lote 04, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao sul, na extensão de 11,00 metros, confronta-se com propriedade de Lucas Pizzato Vier e outros, a seguir forma ângulo interno de 90°00', ao leste, na extensão de 25,00 metros, confronta-se com lote 02, 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: 0207.03.1500005.00229 - R\$0,85, PED: R\$4,10, Selo PED: 0207.01.1600009.02227 - R\$0,45 = Total: R\$22,50

Fabrizio Luis da Silva  
Escrivente Autorizado

**AV-1-33.080 - 10/04/2019 - (Protocolo 115510, em 10/04/2019). ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** Fica averbado 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, com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.2043630-9, firmado em 20/03/2019, e Certidão nº 021-03/2019, expedida em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCXKA-SECFL-VDDZY-VVU44>

- MATRÍCULA -

01

33.080

VERSIO

31/01/2019, pelo Município de Estrela, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está situado na Rua Araçá, lado ímpar, Bairro Pinheiros, parte da quadra nº 127, lote administrativo nº 96, da 4ª zona urbana desta cidade, inscrito no IPTU sob nº 16626, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Araçá, Prateado, terras de Eni Pizzato Vier e outros e Rua João Fell, distante 51,95 metros da esquina com a Rua João Fell, confrontando-se: pela frente, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Araçá; pelos fundos, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 105; por um lado, na extensão de 25,00 metros, com o lote administrativo nº 85; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 107; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$39,80, Selo: 0207.04.1800019.00798 - R\$3,30; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.09582 - R\$1,40 = Total: R\$47,00. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador

**Titular**

**R-2-33.080 - 10/04/2019** - (Protocolo 115510, em 10/04/2019). **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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.2043630-9, firmado em 20/03/2019; os proprietários: **ENI PIZZATO VIER**, brasileira, nascida em 12/11/1939, aposentada, viúva, 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, nascido em 18/10/1973, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, 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, na vigência da Lei 6515/77, 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, residente e domiciliado 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, na vigência da Lei 6515/77, com **VALLERY MARTINS DE SOUZA VIER**, brasileira, nascida em 01/10/1982, advogada, portadora da CIRG nº 4362801 expedida em 06/02/2002, inscrita no CPF sob nº 718.442.792-00, residente e domiciliado 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: **CAPLA RAMONE**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM. 039511.2.0033080-69

33.080

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 10 de abril de 2019.

- FICHA -

- MATRÍCULA

02

33.080

**DALCORNIO**, brasileira, nascida em 19/06/1971, enfermeira, solteira, portadora da CIRG nº 1719224-SSP/SC expedida em 23/04/1997, inscrita no CPF sob nº 590.071.170-68, residente e domiciliada na Rua José F. Possamai nº 141, bairro Pinheiros, 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 21/03/2019, conforme formulário de informações de transmissão imobiliária - F.I.T.I. nº 103-2019, 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; certidão negativa de débitos (imóvel); certidões de quitações de tributos federais, estaduais e municipais; certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais, em nome de Eni Pizzato Vier; certidões negativas de débitos trabalhistas - CNDT; certidões negativas de ações trabalhistas; certidões negativas de ações cíveis e criminais da Justiça Federal; certidão positiva de ações cível e criminal 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 e demais condições, dos documentos arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, sob códigos HASH: bb6e.d5c0.5f7e.ef09.fe54.22ec.862a.f265.efb9.f5ec, 7e18.8bd9.b4c0.bd5a.8085.4b31.2b2e.2cd7.e5e8.341a, 987e.b5d7.1685.f898.dbee.551f.245b.4086.1c9f.da23, ef3a.8ee5.a0ec.85a1.6360.7897.e5fa.07e9.dd6b.b0b4 e 7e43.9f4a.b24b.0cc2.d63c.be5a.6b60.0019.683b.43dc. Emol: R\$218,00, Selo: 0207.07.1800019.00234 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.09583 - R\$1,40 = Total: R\$258,50. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

**R-3-33.080 - 10/04/2019 - (Protocolo 415510, em 10/04/2019). 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 com utilização do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.4444.2043630-9, firmado em 20/03/2019; a proprietária: **CARLA RAMONE DALCORNIO**, brasileira, nascida em 19/06/1971, enfermeira, solteira, portadora da CIRG nº 1719224-SSP/SC expedida em 23/04/1997, inscrita no CPF sob nº 590.071.170-68, residente e domiciliada na Rua José F. Possamai nº 141, bairro Pinheiros, 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 50,44m², 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\$108.156,00** (cento e oito mil, cento e cinquenta e seis reais), mediante as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; sistema de amortização: 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\$664,33; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2019; reajuste dos encargos: as parcelas de amortização são recalculadas anualmente, na data

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----:



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\$140.000,00. Foram apresentados: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de débitos (imóvel); certidões de quitação de tributos federais, estaduais e municipais; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; certidão negativa de ações trabalhistas; certidão negativa de ações cíveis e criminais da Justiça Federal; certidões negativas 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, sob código HASH: 7e43.9f4a.b24b.0cc2.d63c.be5a.6b60.0019.663b.43dc. Eml: R\$283,50, Selo: 0207.07.1800019.00235 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.09584 - R\$1,40 = Total: R\$324,00. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular ( )

**AV-4-33.080 - 18/09/2019.** (Protocolo 116901, em 18/09/2019). **EDIFICAÇÃO:** Ficam averbados o requerimento firmado em 17/09/2019, pela proprietária: Carla Ramone Dalcorno, instruído com o Habite-se nº 9659, expedido em 29/08/2019, a Certidão nº 242-03/2019, expedida em 02/09/2019, ambos pelo Município de Estrela-RS, e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001972019-88888127, emitida em 17/09/2019, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/03/2020, para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** de um prédio residencial/econômico, em alvenaria/concreto, com a área de **50,44m²**, situado na Rua Araçá nº 831, lado ímpar, Bairro Pinheiros, nesta cidade de Estrela/RS parte da quadra nº 127, lote administrativo nº 96, da 4ª zona urbana desta cidade, inscrito no IPTU sob nº 16626, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Araçá, Prateado, terras de Eni Pizzato Vier e outros e Rua João Fell, distante 51,95 metros, da esquina com a Rua João Fell, confrontando-se: pela frente, na extensão de 11,00 metros, com a Rua Araçá; pelos fundos, na mesma extensão, com lote administrativo nº 105; por um lado, na extensão de 25,00 metros, com o lote administrativo nº 85, e pelo outro lado, na mesma extensão, com o lote administrativo nº 107, ao qual foi atribuído o valor de R\$70.000,00; tudo conforme e demais condições dos documentos que ficam arquivados. Foi apresentado relatório de consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo, emitido em 18/09/2019, sob código HASH: 16d3.3961.29bd.e6a9.ad2a.b42e.1020.8ede.9aed.f36e. Emol: R\$109,00, Selo: 0207.07.1800019.00679 - R\$36,60; PED: R\$2,50, Selo PED: 0207.01.1800019.17753 - R\$1,40 = Total: R\$149,50. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

CONTINUA NA FICHA Nº .....

[illegible]

33.080  
- Matrícula -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTRELA**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099911.2.0033080-69

Estrela, 03 de novembro de 2025

F|s.  
03

Matrícula  
33.080

**Av-5/33.080** (Av-cinco/trinta e três mil e oitenta), em 03 de novembro de 2025.

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO** - Nos termos do artigo 464-A da CNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que deste ato registral, lançados a partir desta folha, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Emol: NIHIL. Selo: 0207.01.2500001.08921 - NIHIL; 0207.04.2400005.13889 - NIHIL AGNR. TB.

Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **4E3375F9080C939DFF3DD34DE6FCE1D6627BA1AF44D1A08B1E1F28800A9B86AE**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

**Av-6/33.080** (Av-seis/trinta e três mil e oitenta), em 03 de novembro de 2025.

**ÔNUS – PENHORA.**

**EXEQUENTE - MUNICÍPIO DE ESTRELA**, inscrito no CNPJ sob nº 87.246.120/0001-51.

**EXECUTADO - CARLA RAMONE DALCORNIO**, inscrita no CPF sob nº 590.071.170-68.

**FORMA DO TÍTULO** – Mandado de Averbação de Penhora nº 10093924183, datado de 24/10/2025, extraído dos autos do processo de nº 5000856-33.2024.8.21.0047/RS, assinado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Estrela, instruído pelo Mandado de Avaliação e Intimação nº 10093977568, datado de 27/10/2025, recepcionados eletronicamente.

**VALOR DA DÍVIDA - R\$1.278,17 atualizado até 11/08/2025.**

**IMÓVEL.** - Os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula.

**FIEL DEPOSITÁRIO - CARLA RAMONE DALCORNIO**, inscrita no CPF sob nº 590.071.170-68.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 134585, Livro 1-V, em 27/10/2025.

Emol: R\$113,70. Selo: 0207.01.2500001.08922 - R\$2,10; 0207.06.2400002.01250 - R\$37,80 PEPO. TB.

Documento assinado por **TAINARA BAUERMANN:03095610009**. O hash SHA256 do documento é **E0FF04EEFC1B35C4B5E0FD67466C6CAA58493C0D2549DE6D30C1B03DB2EA9A5**. Tainara Bauermann - Oficial Substituta.

**Av-7/33.080** (Av-sete/trinta e três mil e oitenta), em 29 de julho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedeu-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, brasileira, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme certificação do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 02/07/2026, recepcionados digitalmente, tendo sido o imóvel avaliado em R\$149.615,55, sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº 480 - 2026 de 22/06/2026, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob nº 136146, Livro 1-V, em 02/07/2026.

Emol: R\$439,60. Selo: 0207.01.2600001.06490 - R\$2,20; 0207.07.2400002.02676 - R\$59,80 . LM.

Documento assinado por **PAULO RICARDO DE AVILA:27250717049**. O hash SHA256 do documento é **3B1F1B8E74663AF6C31546960416E0441399776E4D215C653CBB9B7189A0C32F**. Paulo Ricardo de Avila - Oficial Interino.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Estrela/RS, Estrela, 29 de julho de 2026

LM

**Total: RS81,00**

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0207.04.2500003.09654 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0207.03.2600002.02699 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0207.01.2600001.06513 = R\$2,20)

Lucas Eduardo Mix - Escrevente I

CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS - PROV Nº04/2026



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  
**099911 53 2026 00011669 52**