



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Daniela Bellaver - Oficial Registradora

Página 1 de 4

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: 100289.2.0024923-04

24.923

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 25 de maio

de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
24.923

IMÓVEL: Apartamento nº 204, em construção, sito no primeiro andar ou quarto pavimento, do **EDIFÍCIO PRIME RESIDENCE**, na Rua Anúncio Curra, nº 2501, esquina com a Rua Raimundo Montanari, nesta cidade de Flores da Cunha, RS, com 116,1400m² de área privativa, 18,7531m² de área de uso comum, 134,8931m² de área total, fração ideal no terreno de 37,96m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0474457, com as seguintes dependências: três dormitórios, sendo um do tipo suíte, sala estar-jantar, cozinha, área de serviço, um banheiro social, sacadas e circulação, no terreno urbano, constituído por **parte do lote número oito (08) e metade do lote número seis (06), da quadra urbana número trinta e dois (32)**, desta cidade de Flores da Cunha, RS, com área de **800,00m²** (oitocentos metros quadrados) de terras, cuja numeração é de caráter administrativo, fazendo esquina com as Ruas Raimundo Montanari e Anúncio Curra, no quarteirão formado pelas mesmas ruas, mais as ruas Tiradentes e Heitor Curra, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, medindo quarenta metros (40,00m), com terras de propriedade de Horácio Pedro Loro; ao SUL, com igual metragem, com a Rua Anúncio Curra, lado ímpar; ao LESTE, medindo vinte metros (20,00m), com a Rua Raimundo Montanari, lado par e ao OESTE, com igual metragem, com terras da mesma quadra de propriedade de Valdir Molardi.-

PROPRIETÁRIA: PELIZZER & BARCARO LTDA, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº 2159, sala 12, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 09.463.048/0001-00, representada por seus sócios Ricardo Adilo Pelizzer, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 9052251296, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 590.591.170-34, residente e domiciliado nesta cidade; e Italino Barcaro, brasileiro, casado, construtor, portador da carteira de identidade nº 1013383409, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 146.650.000-00, residente e domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.834, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 22 de outubro de 1.985 e 18 de dezembro de 2017.-

PROTOCOLO: nº 71693, Livro 1-L, datado de 25/04/2018.-

Emol: R\$23,60.-

Selo TJ/RS: 0223.03.1800002.02088 = R\$2,70 - 0223.01.1700003.24032 = R\$1,40.-

Flores da Cunha, 25 de maio de 2018.-

Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA:

Fausta Baldissera

R.1-24.923. COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: PELIZZER & BARCARO LTDA, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº 2.159, sala 12, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 09.463.048/0001-00, representada pelo sócio Sr. Ricardo Adilo Pelizzer, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 9052251296, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 590.591.170-34, residente e domiciliado na Rua Antonio Pelizzer, nº 239, bairro Vindima, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: RAMONA TOSCAN, brasileira, divorciada, gerente financeiro, portadora da carteira de identidade nº 6081005552, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 018.203.520-48, residente e domiciliada na Rua John Kennedy, nº 2.609, Apto. 32, bairro Centro, nesta cidade.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0024923-04

**Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
01vMATRÍCULA
24.923

VALOR: Adquirido por **R\$325.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$325.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **856/2021**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, e o imposto foi pago em 10 de setembro de 2021, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$325.000,00.-**

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 15 de setembro de 2021, sob nº 23.969, fls. 001/002, Lv. T-251.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

CERTIDÕES: Foram apresentadas as certidões constantes na escritura pública que ficaram devidamente digitalizadas nesta serventia.-

PROTOCOLO: nº 81735, Livro nº 1-N, em 16 de setembro de 2021.-

Emol. Total: R\$ 1.574,60; Registro com valor declarado: R\$ 1.506,50 (0223.09.1500005.01525 = R\$ 61,40); Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0223.01.1900007.36913 = R\$ 1,40)

Flores da Cunha, 11 de novembro de 2021.-

Escrevente: Dei Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA:**

Bênites Thomas/**REGISTRADOR**

AV.2-24.923. CONCLUSÃO DE OBRA: Certifico a conclusão de obra do **EDIFÍCIO PRIME RESIDENCE**, sito na Rua Anúncio Curra, nº 2.501, conforme Av. 5 - M. 3.834 - Lº 2-RG, deste Ofício de Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: nº 85334, Livro nº 1-N, em 07 de outubro de 2022.-

Emol. Total: Nihil; Averbação sem valor declarado: Nihil (0223.04.2100003.05733 = Nihil);

Flores da Cunha, 08 de novembro de 2022.-

Escrevente: Dei Fausta Baldissera/**REGISTRADORA SUBSTITUTA:**

R.3-24.923. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORA E INTERVENIENTE GARANTIDORA: **RAMONA TOSCAN**, brasileira, divorciada, economista, portadora da carteira de identidade nº 6081005552, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 018.203.520-48, residente e domiciliada na Rua Anúncio Curra, nº 2501, Apartamento 204, bairro Centro, nesta cidade.-

CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 279.408,16 (duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oito reais e dezesseis centavos), em conjunto com o Box nº 18, matriculado sob nº 24.913.-

PRAZO: 240 meses.-

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 30 dias após a data de liberação dos recursos.-

JUROS: Taxa efetiva anual de juros: 21.6500%; Taxa nominal anual de juros: 19.7586%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.6465%; Taxa nominal mensal de juros: 1.6465%.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula e o matriculados sob nº 24.913.-

Continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR39X-EDK5U-6M7NR-R8FZB>

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0024923-04

24.923

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLORES DA CUNHA, 02 de abril

de 2024

CNM: 100289.2.0024923-04

FLS.
02MATRÍCULA
24.923

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10186381209, emitida em 28 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo/SP e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10186381209, emitido em 18 de março de 2024, na cidade de São Paulo/SP.-

CONDIÇÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, emitida pela internet em 14/03/2024, em nome de Ramona Toscan.-

A devedora declara, que inexistem até a presente data, obrigações condominiais vencidas relativas ao imóvel.-

PROTOCOLO: nº 89951, Livro n.º 1-O, em 04 de março de 2024.-

Emol. Total: R\$ 838,10; Registro com valor declarado: R\$ 775,80 (0223.07.1500005.07272 = R\$ 53,70); Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0223.01.2300003.02872 = R\$ 2,00) Flores da Cunha, 02 de abril de 2024.-

Escrevente: *Carla Belzan* Fausta Baldissera/REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carla Belzan*

AV.4-24.923. SEQUESTRO DE BENS: Conforme Ofício nº 10087249689, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Daniel da Silva Luz, em 23/07/2025, oriundo do Inquérito Policial nº 5002028-20.2025.8.21.0097/RS, da Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, por solicitação da Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul, fica averbado, o sequestro dos direitos e ações pertencentes à investigada Ramona Toscan, CPF nº 018.203.520-48, referente ao imóvel objeto desta matrícula, ficando os documentos arquivados neste Ofício.-

PROTOCOLO: nº 94479, Livro n.º 1-P, em 15 de julho de 2025.-

Emol. Total: Nihil; Averbação com valor declarado: Nihil (0223.09.1500005.03340 = Nihil); Flores da Cunha, 24 de julho de 2025.-

Escrevente Autorizada DSC: *Lindira Antunes do Nascimento*/3ª Substituta: *Lindira Antunes do Nascimento*

AV.5-24.923. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico, que após promover a intimação da devedora fiduciante, **RAMONA TOSCAN**, CPF nº 018.203.520-48, já qualificada, com tentativas de intimação nos dias 01, 08 e 09 de outubro de 2025, sem sucesso, publicou-se a intimação via edital público nos dias 14, 17 e 18 de novembro de 2025, e, após o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora por parte da devedora fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10186381209 e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR39X-EDK5U-6M7NR-R8FZB>

Continua na Próxima Página



ação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100289.2.0024923-04

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100289.2.0024923-04

FLS.	MATRÍCULA
02v	24.923

Outras Avenças nº 10186381209, registrada sob R.3 - M. 24.913, Livro nº 2 - Registro Geral, em 02 de abril de 2024.-

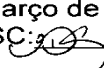
VALOR: Adquirido por **R\$820.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$840.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **1005/2025**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, o imposto foi pago em 20 de janeiro de 2026, **ATUALIZAÇÃO PARA CÁLCULO DE EMOLUMENTOS - R\$840.000,00.-**

Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade passado em Curitiba/PR, datado de 04 de março de 2026, e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Cartório.-

PROTOCOLO: nº 96865, Livro nº 1-Q, em 18 de março de 2026.-

Emol. Total: R\$1 838,70; Averbação com valor declarado: R\$1.729,00 (0223.09.1500005.03813 = R\$100,20); Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0223.01.2500008.20194 = R\$2,20)

Flores da Cunha, 20 de março de 2026.-

Escrevente Autorizada DSC:  Deisi simionato Breginski/4ª Oficial Substituta: 

Continua a folhas

NADA MAIS CONSTA O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Flores da Cunha-RS, 23 de março de 2026 às 11:28:03

ata de entrega nº 26137 - Emolumentos: **R\$81,00** Certidão digital (Provimento CNJ

7/2022): R\$47,60 (0223.04.2500010.05512 = R\$5,50)

sca em livros e arquivos: R\$14,00 (0223.03.2500007.17719 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0223.01.2500008.20233 = R\$2,20)



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

100289 53 2026 00006238 27

- Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR39X-EDK5U-6M7NR-R8FZB>
- ☐ Daniela Bellaver - Registradora
 - ☐ Deisi Simionato Breginski - 3ª Registradora Substituta
 - ☐ Andriana Fatima Gavazzoni - Escrevente Autorizada
 - ☐ Eduarda Breginski Ganzer - Escrevente Autorizada
 - ☐ Lucas Chinato Sá - 4º Registrador Substituto

Conforme o Artigo 426 da CNNR/RS, o prazo de validade da presente certidão é de 20 (vinte) dias úteis.