



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

-11.144-

Santa Rosa, 29 de dezembro de 1980

Matrícula  
-11.144-

CNM: 097691.2.0011144-57

Valide aqui  
este documento

**IMÓVEL:** Um(1) terreno urbano, situado na esquina da rua dos Lírios c/ rua das Azaléias, lado ímpar, c/a área de 360m<sup>2</sup>, (Trezentos e sessenta metros quadrados), s/b., dito terreno pela denominação administrativa é constituído do lote URBANO nº04, da quadra nº502, d/cidade, dentro do quarteirão formado p/ruas: dos Lírios, Av. das Camélias, das Violetas, das Azaléias, confrontando: ao NORTE, c/rua dos Lírios em 15mts; ao SUL, c/parte do lote nº06, da mesma quadra em 15 mts; a LESTE?, c/rua das Azaléias, em 24 mts; e, a OESTE, c/lote nº03, da mesma quadra em 24 mts; -**PROPRIETÁRIOS:** OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CGC nº90.862.632/0001-57, firma comercial imobiliária, sediada à rua Borges Fortes, 1045, n/cidade. -**Mat. originária** nº10.978, Liv, 2, de 02. dez. 1980. Eu *mm*, Oficial ajdte, procedi a abertura d/matricula em razão do processo do loteamento protocolado sob nº43.292. -**DOU FÉ;** MARIA PINTO MAIOA  
Emol. 101,00

**R-1-11.144.-04. setembro. 1985.-COMPRA/VENDA:** Transmitente: Ouro Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda, r.p. seus sócios e administradores Adelcki Camilo Beltrame e Nilso Fortunato Guidolin. -**ADQUIRENTES:** DOMINGOS FRANCISCO PASA, militar, CI 033779860/7, CIC 129 439 327/87, casado p/ regime da Comunhão Universal de Bens c/. ODACIRA KNACKFUSS PASA, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Fernando Ferrari, nº77, n/cidade VALOR: Cr\$-900.000. -**AV. FISCAL:** Cr\$-5.800.000. -**TÍTULO:** E.P.C.V, lavrada em 30. julho. 1985 (liv. 271, fls. 020), p/ajdte. do tabelião d/cidade, Stella Maris Colli Maciel; P. 61.394; **DOU FÉ.** -**Esc. Autorizada:** *Wmm/mm/mm*  
**EMOL CR\$ 16488**

**R-2-11.144.-08. fevereiro. 1990.-COMPRA/VENDA:** Transmitentes: Domingos / francisco Pasa e s/m. Odacira Knackfuss Pasa. -**ADQUIRENTES:** ARNILDO LAURENCIO ROCKENBACH, brasileiro, professor, CI nº2001813126, CIC nº034.121.480-91, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com ANISIA MARIA WERLE ROCKENBACH, residente e domiciliado na Av. Inhaçorá 489, n/cidade. -**VALOR:** NCz\$-9.000,00. -**AV. FISCAL:** NCz\$-30.000,00. -**TÍTULO:** E.P.C.V., lavrada em 05. fevereiro. 1990 (liv. 32, fls. 90) p/Tabelião d/cidade, Flávio H.V. Haigert. -**P. 75.308.-DOU FÉ.** -**Oficial ajdte.:** *Wmm*

**R-3-11.144.-30. setembro. 1991.-COMPRA/VENDA:** Transmitentes: Arnildo Laurençio Rockenbach e s/m. Anisia Maria Werle Rockenbach. -**ADQUIRENTES:** HIDERALDO LUIZ ANASTÁCIO, brasileiro, médico, CI nº5008898149 CIC nº311.826.150-15, casado pelo Regime da Comunhão de Bens com VERA / MARIA DENICOL ANASTÁCIO, do lar, CIC nº419.895.380-53, residente e domiciliado à Rua 09 de Julho, nº93, n/Cidade. -**VALOR:** Cr\$400.000,00. -**AV. FISCAL:** Cr\$564.000,00. -**TÍTULO:** E.P.C.V., lavrada em 27. maio. 1991 (liv. 35, fls. 195) p/Ajdte. do Tabelião d/Cidade, Lurdes Fenner, -**P. 77.777.-DOU FÉ.** -**Oficial** *Wmm*

**R-4-11.144.-30.-dezembro.-1997.- COMPRA/VENDA-** Transmitentes: Hideraldo Luiz Anastácio e s/mulher Vera Maria Denicol Anasta-

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWKMBR-8VHZ-344MH-Y28>

JUO

Documento digitado e  
atuamente registrado em  
www.registradores.onr.org.br

saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 097691.2.0011144-57

DUO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWKBR-8V8JH-344MH-Y825L>

Anastacio.-ADQUIRENTES: ARLINDO ZERBIN, advogado, CI 5015499287 SSP/RS  
CIC 308.935.180-34, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência  
da lei 6.515/77 com MARIA DE LOURDES ZERBIN, brasileiros, residentes e  
domiciliados na rua das Azaléias, 328, Ouro Verde, nesta cidade.- VALOR R\$  
3.500,00.- Av. fiscal: R\$4.500,00.- Título: Escritura Pública de compra e  
venda, lavrada em 12 de dezembro de 1997 (liv.94, fls.63), pela Substituta  
do tabelião de Tuparendi, Ivanise Regina Zanini.- Protocolado o título  
sob nº 92.220, em 22.12.97; DOU FÉ.- Oficial.- *munyar*  
Emol: R\$49,10, talão 1558.-

Av-5-11.144.-30.-dezembro.-1997.- REGIME/CASAMENTO -Procede-se esta  
averbação para constar que a requerimento de parte interes  
sada, instruído com a cópia da Escritura Pública de Pacto Antenupcial,  
lavrada em 04 de janeiro de 1989 (liv.75, cont.fls.192), p/então Oficial  
ajdte. desta cidade, devidamente registrada neste Ofício sob nº 27.798,  
liv.03, Registro Auxiliar, e a certidão de casamento, extraída em 28 de  
janeiro de 1989, pela então Oficial do Registro Civil desta cidade, do  
Termo nº 6.142, fls.82, liv.B-18, fica constando que o proprietário do i  
móvel retro, Arlindo Zerbin, casou em 28 de janeiro de 1989, pelo regime  
da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, com Maria de Lourdes Aurélio, e que em  
virtude do casamento passou a usar o nome de MARIA DE LOURDES ZERBIN.  
Protocolado o título sob nº 92.221, em 22.12.97; DOU FÉ.- Oficial.- *mm*  
Emol: R\$9,10, talão 1558.-

**AV-6-11.144.- 11 de janeiro de 2017.- CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que  
a requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº 761/2014, datada de 03  
de dezembro de 2014, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel retro descrito, situado  
na Rua das Azaléias, nº325, Esquina com a Rua dos Lírios, Bairro São Francisco, nesta cidade, existe  
uma edificação em alvenaria de uso residencial com 2 pavimentos, com área total de 275,41m²  
(trata-se de uma edificação residencial em alvenaria, constituída de dois pavimentos com área  
total, construída de 275,41m² sendo destes 93,14m² no pavimento inferior e 182,27m² no  
pavimento superior), construída por Arlindo Zerbin, a qual fica neste Ofício arquivada juntamente  
com a Carta de Habitação nº739/2014, datada de 03 de dezembro de 2014 e a CND do Ministério da  
Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº002642016-88888097. Valor Declarado pelo  
requerente de R\$84.840,00.-Protocolado o título sob nº. 169.691. Dou fé. Bel. Maristela Magna Maica  
Zimmermann, Registradora Substituta.  
Emolumentos: R\$ 234,10. Selo Digital: 0536.07.1600010.00301 - R\$ 11,80. *A*

**AV-7-11.144.- 11 de janeiro de 2017.- AMPLIÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que a  
requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão de Existência nº762/2014, datada de 03 de  
dezembro de 2014, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel retro descrito, situado na  
Rua das Azaléias, nº325, Esquina com a Rua dos Lírios, Bairro São Francisco, nesta cidade, existe  
uma ampliação de alvenaria de uso residencial, com 1 pavimento, com a área 24,68m² (trata-se de  
uma ampliação residencial destinada a festeiro), construída por Arlindo Zerbin, a qual fica neste

Documente digitamente  
atue em | digite o seu número  
www.registradores.onr.org.br

saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

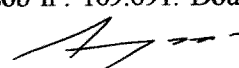
Matrícula


**11.144 -Fls.02**

Santa Rosa, 1<sup>de</sup> janeiro de 20 17

Matrícula  
**11.144**

Valide aqui  
este documento

Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº740/2014, datada de 03 de dezembro de 2014, e a CND do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil nº002832016-88888298. Valor Declarado pelo requerente de R\$ 7.650,00.-Protocolado o título sob nº. 169.691. Dou fé. Bel. Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.  
Emolumentos: R\$ 82,90. Selo Digital: 0536.06.1400002.05583 - R\$ 7,90. 

**R-8-11.144.-20 de março de 2019.- COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES: ARLINDO ZERBIN e sua esposa MARIA DE LOURDES ZERBIN.-ADQUIRENTES: ALAM MICHEL HERNANDES VELASQUES**, empresário, CI/SSP/RS nº 1056702408, CPF nº 927.094.860-91, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSEANE CARINE PREISCHADT VELASQUES**, administradora, CI/SSP/RS nº 1057064584, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Azaléias, nº 325, São Francisco, na cidade de Santa Rosa/RS.-**IMÓVEL: os descritos no R-4-11.144 e AV-6-7-11.144.-VALOR: R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais).-**AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais).  
**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de fundo comum de Grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia (com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, e pela Lei 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei nº 11.795/2.008, firmado pelas partes e testemunhas, em 13 de dezembro de 2018, do qual uma via fica neste ofício arquivada juntamente com a guia do imposto de transmissão inter-vivos nº 1801/2.018.-Protocolado o título sob nº. 179.138, em 12 de março de 2.019.- Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta.  
Emolumentos: R\$ 2.594,30. Selo Digital: 0536.09.1000007.02188 - R\$ 61,40. 

**R-9-11.144.-20 de março de 2019.-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALAM MICHEL HERNANDES VELASQUES e sua esposa JOSEANE CARINE PREISCHADT VELASQUES.-CREDORA/FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 55.942.312/0001-06, neste ato representado por seu representante legal infra-assinado, Patrícia Simões, CPF nº 212.883.688-36 e Elke Cristina Hirata, CPF nº 314.953.858,09, como credora fiduciária, doravante designada CREDORA.-Do preço e da venda e compra: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 150.000,00, pagos através de recursos próprios pelos compradores diretamente aos vendedores e R\$ 500.000,00 por meio de TED da Credora Fiduciária, liberado após o registro deste contrato.-Do Crédito da Cota de Consórcio e de sua utilização- Os devedores fiduciantes, como participantes do consórcio de imóveis, subscritores da COTA 0223, do Grupo 3060, contemplados na Assembléia do dia 15/06/2.018, adquirindo a um crédito no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que devidamente atualizados até 13 de dezembro de 2.018 corresponde a R\$ 509.451,63.-**DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** os devedores se declaram e confessam devedores da CREDORA do percentual que falta amortizar, equivalente a 95,9527%, do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 4,9527%, cuja dívida, em 13 de dezembro de 2.018 é de R\$ 594.489,73, (quinhentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos) correspondente ao saldo devedor de 169 parcelas mensais e sucessivas, R\$ 3.756,75 liquidado em parcelas mensais, de**

Maria Pinto Maicá- Registradora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWKBR-J8VHZ-344MH-Y825L>

CNM: 097691.2.001144-57

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saes**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
**11.144-144**  
-Fls.03

Verso

Santa Rosa, 09 de 02 abril de 20 21

Matrícula  
**11.144**

CNM: 097691.2.001144-57

110.9

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br

saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWKBR-8VHZ-344MH-Y825L>

acordo com o INCC (Índice Nacional da Construção), correspondendo cada parcela ao percentual de 0,4198%, mais taxas contratuais, com o vencimento da primeira parcela em 10/12/2.018.-**Prazo de Amortização:** 10/01/2.033, salvo antecipação de parcelas.-**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**R\$ 902.800,00 (novecentos e dois mil e oitocentos reais).-**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores alienam em caráter fiduciário, o imóvel descrito no R-8-11.144, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei n.9514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei n. 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei n.11.076 de 30/12/2004.-Demais condições no contrato do qual fica neste ofício arquivada.-**TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia.-Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, em 20 de março de 2.019, com resultado NEGATIVO.-Protocolado o título sob nº. 179.138, em 12 de março de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 2.594,30. Selo Digital: 0536.09.1000007.02189 - R\$ 61,40. Cmm

**AV-10-11.144.-20 de março de 2019.- CLAUSULA.-** Nos termos do § 5º, da lei 11.795 de 08/10/2.008, o imóvel descrito no R-9-11.144, está sujeito as seguintes restrições: I- não integra o ativo da administradora; II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compões o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-R\$ NIHL.- Protocolado o título sob nº. 179.138, em 12 de março de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.1700002.07220 - Isento. Cmm.

**AV-11-11.144.-20 de março de 2019.-REGIME DE BENS.-**Procede-se esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 1º de setembro de 2.018, no Tabelionato de Notas de Santa Rosa/RS( Livro nº 159, folhas nº 136) e Registrado neste Ofício, sob nº 36.528, livro 03, Registro Auxiliar e a Certidão de Casamento, extraída em 21 de junho de 2.017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rosa/RS, da matrícula nº 099598 01 55 2016 2 00058 173 001418145, onde consta que casaram em 07 de outubro de 2.016, pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, passando a esposa usar o nome de "**JOSEANE CARINE PREISCHADT VELASQUES**".-Protocolado o título sob nº. 179.255, em 20 de março de 2.019.-Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 36,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.07221 - R\$ 3,30. Cmm.

**AV-12-11.144. 09 de abril de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 03 de março de 2021 pela SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, através de sua representante Adriana Akemi Ito , instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Alam Michel Hernandes Velasques e Joseane Carine Preischardt, qualificados acima, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula em favor da credora fiduciária do R.9 da presente matrícula, **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº. 55.942.312/0001-06**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041/2235 - 20 andar, São Paulo/SP, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 650.000,00 e avaliado para efeitos

MARCELO PINTO MARCELO REGISTRADORA CONTINUANDO NESTE



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

11.144 -Fls.03

Santa Rosa, 09 de abril de 20 21

Matrícula  
11.144

CNM: 097691.2.0011144-57

JUO

fiscais em R\$ 650.000,00 conforme guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o ITBI recolhido no valor de R\$ 13.000,00 em 12/03/2021. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Protocolado o título em 23/03/2021 sob nº.187.715. Emolumentos: R\$ 1.411,30. Selo Digital: 0536.09.1000007.03171 - R\$ 61,40. Dou fê. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *GRM*.

**AV-13-11.144. 14 de agosto de 2024. Autos de Leilões Negativos.** Nos termos do requerimento da credora SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.942.312.0001-06, sendo, no ato, representada por Andrea Tattini Rosa, conforme documentos de representação outrora apresentados e arquivados nesta Serventia, instruído com as Atas de 1º e 2º Leilão, datadas de 26/04/2024 e 30/04/2024, respectivamente, faço constar que em virtude da alienação fiduciária objeto do **R-9** e da consolidação da propriedade fiduciária noticiada na **Av-12**, a credora promoveu leilão de TODO imóvel objeto da presente matrícula, e que, conforme consta nas referidas atas, devidamente assinadas por Leiloeiro Oficial, **não houveram licitantes** em ambos os leilões, em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário/credor dispor livremente do imóvel. Foram atendidos os requisitos do *caput* do art. 579, da CNNR/RS. Protocolado o título em 18/07/2024 sob nº.203.701. Emolumentos: R\$ 49,40. Selo Digital: 0536.04.2400006.01736 - R\$ 4,90. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto *MAR*.

Certidão: R\$ 36,60.  
Selo: 0536.04.2400006.01742.  
Busca: R\$ 12,50.  
Selo: 0536.03.2400015.00722.  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.  
Selo: 0536.01.2400014.01346.  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,60

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.  
Santa Rosa, 14 de agosto de 2024.

Joice Both Liesenfeld Groders  
Registradora Designada  
Mateus Antonio Ripplinger Groders  
Oficial Substituto  
Neidete Maria Knebel  
Oficial Substituta  
Grasiela Ramme Machado  
Oficial Substituta  
Noeli Haas Bazzanella  
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 autenticidade para consulta  
097691 53 2024 00025196 51

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWKBRJ8VHZH4MH-Y825>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado