

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, com a área de 936,00m² (novecentos e trinta e seis metros quadrados), situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Ferdinando D'Ambroso, pelo lado ímpar da numeração, distante 21,20 metros da Rua Arthur Ambros, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de **LOTE URBANO Nº 03 DA QUADRA Nº 937**, do Loteamento Residencial Lavarda, no Bairro Timbaúba, na cidade de Santa Rosa, localizado em um quarteirão definido pelas Ruas Chico Mendes, Ferdinando D'Ambroso, Arthur Ambros e Roberto Jesse, com as seguintes confrontações: ao Norte, com os lotes nº 01 e 02, onde mede 46,80 metros; ao Sul, com o lote nº 04, onde mede 46,80 metros; a Leste, com parte do lote nº 13, com o lote nº 15 e com parte do lote nº 16, onde mede 20,00 metros; e, a Oeste, com a Rua Ferdinando D'Ambroso, onde mede 20,00 metros, sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIA:** **AMAZIL LAVARDA**, brasileira, viúva, pensionista, CI/RG-SSP/RS nº 3002722481, CIC nº 638.897.900-97, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, nº 431, Aptº 04, na cidade de Santa Rosa/RS. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-6-AV-17, AV-21-19.832, em 28 de dezembro de 2000, do Livro 2, deste Ofício. Protocolado o título sob nº. 155.013. em 29/11/2013 Noeli Haas, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital: 0536.03.1200008.00169 - R\$ 0,55. *Noeli Haas*

R-1-36.176-21 de março de 2014.-COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTE:AMAZIL LAVARDA, neste ato representada por seu procurador Paulo Cesar Lavarda, CIC nº 297.084.000-68. - **ADQUIRENTES:RENATO DEDAVID REQUE**, técnico industrial, CNH nº 01035445452, expedida pelo DETRAN/RS, CIC nº 210.722.130-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIA TAMBOSI REQUE**, aposentada, CIC nº 290.341.670-20, CI/RG-SJS/RS nº 8075645039, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itajaí, nº 52, Quinta do Bom Retiro, Santa Rosa/RS. - **IMÓVEL:** o descrito na matrícula. - **VALOR:** R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). - **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 131/2.014. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de fevereiro de 2014 (Livro nº 406 das Transmissões, folhas nº 125), pelo Tabelionato, desta cidade. Protocolado o título sob nº. 156.249, em 28 de fevereiro de 2.014. - Bel. Cláudia Maria Maicá, Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 612,10 Selo Digital: 0536.07.1000007.05680 - R\$ 8,10. *CM*

R-2-36.176. 14 de outubro de 2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: RENATO DEDAVID REQUE, técnico industrial, portador da CI nº 2011056781-SSP/RS, CPF nº 210.722.130-87, filho de Olmiro Reque e Luiza Dedavid Reque, endereço eletrônico: renato.reque@hotmail.com, e sua esposa **LUCIA TAMBOSI REQUE**, aposentada, portadora da CI nº 8075645039-SJS/RS, CPF nº 290.341.670-20, filha de Arcangelo Tambosi e Vitalina Tambosi, endereço eletrônico: lulu.reque@hotmail.com, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Itajaí, nº 52, bairro Sulina, nesta cidade de Santa Rosa/RS. **ADQUIRENTE: OSMAR OZELAME EIRELLI**, inscrita no CNPJ sob nº 27.975.027/0001-56, com sede na Rua Bueno Aires, nº 780, Sala 204, Centro, nesta cidade de Santa Rosa-RS, sendo, ano ato, representada por Osmar Vieira Ozelame Filho, inscrito no CPF sob nº 013.843.540-50. **IMÓVEL: TODO o imóvel constante da presente matrícula. VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 184.303,60 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e três reais e sessenta centavos), conforme guia de avaliação nº 1396-2020, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no valor de R\$ 3.686,07 conforme mencionado na escritura. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá - Registradora



e Venda, lavrada em 14 de setembro de 2020, às fls. 068/069 do Livro nº 445 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. Para os efeitos da Lei 8.212/91, os transmitentes declararam não ser contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam responsáveis. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidades de bens em nome das partes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolado o título em 15/09/2020 sob nº.185.399. Emolumentos: R\$ 887,10. Selo Digital: 0536.08.1000007.04415 - R\$ 49,50. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

AV-3-36.176. 28 de fevereiro de 2023. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0036176-39**. Protocolado o título em 14/02/2023 sob nº.196.538. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200023.00817 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

AV-4-36.176. 28 de fevereiro de 2023. Averbação Premonitória. Nos termos do requerimento de parte interessada, instruído com a certidão emitida em 14/02/2023, extraída do Processo nº 5008769-94.2022.8.21.0028/RS e, em cumprimento ao disposto no art. 828 do CPC, faço constar que, em 13/10/2022, foi ajuizada a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que são partes como exequente Andiana Alves da Silva, CPF nº 015.795.870-11, e como executada Osmar Ozelame Eireli, CNPJ nº 27.975.027/0001-56, com valor da causa de R\$ 20.225,70 a qual foi distribuída ao Juízo do Juizado Especial Cível desta Comarca e admitida pelo Juiz. Protocolado o título em 14/02/2023 sob nº.196.538. Emolumentos: R\$ 134,50. Selo Digital: 0536.06.2000010.00263 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto.

AV-5-36.176. 13 de abril de 2023. Notícia de Ação. Nos termos do mandado de averbação de existência de ação nº 10036171904, expedido aos 11/04/2023, pela Exma. Sra. Dra. Miroslava do Carmo Mendonça, Juíza de Direito, remetido à esta Serventia via e-proc, faço constar que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, sob o nº 5003466-02.2022.8.21.0028/RS, ação de Procedimento Comum Cível, em que são partes como autora Maria Clarisse Reis e como ré Osmar Ozelame EIRELI, com valor da causa de R\$ 165.058,36. Protocolado o título em 12/04/2023 sob nº.197.268. Emolumentos: Isento AJG. Selo Digital: 0536.08.1000007.07239 - Isento AJG. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Registrador Substituto.

AV-6-36.176. 06 de novembro de 2023. PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora expedido aos 24/10/2023, pelo Sr. Claudine de Almeida Wiederkehr, Servidor de Secretaria, instruído com o despacho/decisão proferido aos 11/10/2023, pela Exma. Sra. Dra. Miroslava do Carmo Mendonça, Juíza de Direito, extraídos do processo nº 5001327-43-2023.8.21.0028/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, que tem como exequente Andiana Alves da Silva e como executado Osmar Ozelame Eireli, **procedo à PENHORA sobre TODO o imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade do executado Osmar Ozelame Eireli, CNPJ nº 27.975.027/0001-26. Valor da ação: R\$ 23.507,29. Valor de avaliação do imóvel: Não constou nos documentos apresentados. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Maicá - Registradora



Matrícula
36.176

FL. 02

Código Nacional de Matrícula
097691.2.0036176-39

Matrícula
36.176

fiel depositário do bem constrito. Protocolado o título em 24/10/2023 sob nº.200.114. Emolumentos: R\$ 147,80. Selo Digital: 0536.06.2000010.01224 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-7-36.176. 27 de dezembro de 2023. TÍTULO: PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora expedido aos 12/12/2023, pelo Sra. Marisa Maria Ribeiro de Oliveira, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adalberto Narciso Hommerding, Juiz de Direito, extraído do processo nº 5010274-23.2022.8.21.0028/RS – Execução de Título Extrajudicial, do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, que tem como exequente Andiana Alves da Silva e como executado Osmar Ozelame Eireli, **procedo à PENHORA sobre TODO o imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade do executado Osmar Ozelame Eireli, CNPJ nº 27.975.027/0001-26. Valor da ação: R\$ 20.107,62. Valor de avaliação do imóvel: Não constou nos documentos apresentados. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. Protocolado o título em 12/12/2023 sob nº.200.791. Emolumentos: R\$ 134,50. Selo Digital: 0536.06.2000010.01796 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders- Oficial Substituto

AV-8-36.176. 27 de dezembro de 2023. TÍTULO: TÍTULO: PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora expedido aos 12/12/2023, pelo Sra. Marisa Maria Ribeiro de Oliveira, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Adalberto Narciso Hommerding, Juiz de Direito, extraído do processo nº 5008769-94.2022.8.21.0028/RS – Execução de Título Extrajudicial, do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, que tem como exequente Andiana Alves da Silva e como executado Osmar Ozelame Eireli, **procedo à PENHORA sobre TODO o imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade do executado Osmar Ozelame Eireli, CNPJ nº 27.975.027/0001-26. Valor da ação: R\$ 20.225,70. Valor de avaliação do imóvel: Não constou nos documentos apresentados. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. Protocolado o título em 13/12/2023 sob nº.200.801. Emolumentos: R\$ 134,50. Selo Digital: 0536.06.2000010.01797 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders- Oficial Substituto

AV-9-36.176. 27 de fevereiro de 2024. Indisponibilidade de Bens. Averbo a indisponibilidade do imóvel representado pela presente matrícula, à vista de ordem judicial, enviada eletronicamente, por meio da CNIB, protocolo de indisponibilidade nº 202402.2614.03179923-IA-540, de 26/02/2023, pela 1ª Vara do Trabalho de Santa Rosa – Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região/RS, a qual foi extraída dos autos do processo nº 00202892720225040751, em que é parte Osmar Ozelame Eirelli, inscrita no CNPJ nº 27.975.027/0001-26. Protocolado o título em 27/02/2024 sob nº.201.701. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2300015.02915 - Isento. Dou fé. Grasiela Machado Copetti – Oficial Substituta

AV-10-36.176. 02 de abril de 2025. PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora, expedido aos 24/03/2025, pelo Sr. Carlos Augusto Tomm, Diretor de Secretaria Substituto, instruído com o Despacho/Decisão, proferido aos 19/03/2025, pela Exma. Sra. Dra. Debora Coradini Padoin, Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena, ambos extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5005543-66.2023.4.04.7105/RS da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo, remetido à esta Serventia via eproc, que tem como exequente União – Fazenda Nacional e como executada Osmar Ozelame Ltda, **procedo à**

Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Matrícula
36.176

FL. 02 v

Código Nacional de Matrícula

- 097691.2.0036176-39

Matrícula
36.176

penhora sobre **TUDO** o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da executada. Valor da causa: R\$ 76.650,02. A executada foi nomeada para o encargo de depositária. Protocolado o título em 25/03/2025 sob nº.207.377. Emolumentos: R\$ 267,10 (PEPO). Selo Digital: 0536.072300008 01726 - R\$ 56,50 (PEPO). Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders – Oficial Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,57**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis