



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

100.458

MATRÍCULA

FLS.



UNIDADE A SER CONSTRUÍDA

LOJA 01, localizada no pavimento térreo do "EDIFÍCIO JAMILE", sito à Rua Tuiuti nº 2.169, zona urbana desta cidade, loja esta com uma área privativa de 71,4150m², área total de 102,6131m² e fração ideal equivalente a 0,030946 no terreno e coisas de uso comum.

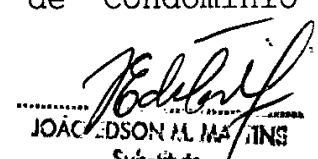
O **TERRENO** onde se assentará referido edifício localiza-se à Rua Tuiuti, e possui 15,35m de frente à citada rua, lado ímpar, por 32,10m de extensão da frente ao fundo, confrontando pela frente, ao **Norte**, com a referida Rua Tuiuti; pelo fundo ao **Sul**, com propriedade de Avelino Mergental; por um lado, à **Leste** confronta com terreno de sucessores de Zélia Pereira Pavão; e, pelo outro lado, à **Oeste**, confronta com propriedade de Atílio Lovato.

PROPRIETÁRIO: VASSERSTEIN & LUDTKE INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.343.627/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 98.076 Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 20/05/2004.  JOÃO EDSON AL MARTINS Substituto R\$ 7,70.

AV. 1 - 100.459: O imóvel objeto da presente matrícula é resultante do Processo de Incorporação registrada sob R.9-98.076, ficando pendente a apresentação da documentação referente à conclusão do empreendimento incorporado, bem como o registro da Instituição de Condomínio previsto na Lei nº 4.591/64.

SS. Em 20/05/2004.  JOÃO EDSON AL MARTINS Substituto S/Emols.

Av. 2 - 100.458 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado o número da matrícula constante na Av.1 para o correto que é: **Av.1 100.458.**

CA. Em 10/09/2013. S/Emols.


MARTA INÊS HENKES RODRIGUES
Substituta

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 100.458

FLS

01v

AV. 3 - 100.458 - RETIFICAÇÃO: Conforme Mandado de Retificação de Registro de Imóveis expedido aos 23/10/2015 pela Vara da Direção do Foro desta comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 027/1.13.0015238-9, arquivado neste Ofício, fica retificada a área, medidas e confrontações do terreno em que se assenta a unidade autônoma desta matrícula, passando o mesmo a ter a seguinte descrição: TERRENO, com a área de 436,1032m², a começar aos 13,50m de distância da Rua Riachuelo, lado ímpar, zona urbana desta cidade, terreno esse localizado no quarteirão formado pelas Ruas Tuiuti, Riachuelo, Leopoldo Froes e Avenida Itaimbé, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, mede 15,35m de frente para a Rua Tuiuti; ao LESTE, mede 32,10m confrontando com propriedade de Izaura de Moraes dos Santos; ao SUL, mede 15,10m, confrontando com propriedade de Alexandre Garcia Rossi; e, ao OESTE, mede 30,50m confrontando com propriedade de Irineo Antonio Anschau.

Protocolo nº 310085 do Livro 1-BM em 09/12/2015.

Em 16 de dezembro de 2015.

Emol.: R\$89,70. Selo: 0528.04.1500005.06940 - R\$0,90 - EK


Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV. 4/100.458 - PENHORA:

Em conformidade com o Mandado de Penhora, Avaliação e Demais Atos, expedido aos 08/08/2018 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS; e, Termo de redução de bem à penhora, expedido aos 08/08/2018, ambos extraídos do processo número 027/1.10.0013894-1, procede-se a penhora do imóvel constante desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de **VASSERSTEIN & LUDTKE INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.343.627/0001-04, aos credores **CYRO FARIAS DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 004.892.710-49 e **TEREZINHA SILVA DA ROCHA**, inscrita no CPF sob nº 093.152.330-34, no valor de R\$109.069,51.

Protocolo nº 344816, Livro 1-BX, em 10/08/2018.

Santa Maria, 14 de agosto de 2018. TDB/ROL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$303,90. Selo: 0528.01.1800003.46145 - R\$1,40; 0528.07.1700003.06625 - R\$36,60

CONTINUA NA FOLHA 2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...100.458...
FLS.....02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/100.458 - RETIFICAÇÃO:

Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme Mandado de Penhora que deu origem ao registro R- 4, hoje reapresentado, fica retificado o referido registro, para constar corretamente que o nome da credora é **ADA TEREZINHA SILVA DA ROCHA**, e não como por equívoco constou. Santa Maria, 11 de setembro de 2018. TMD/LAN

Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1800003.06649 - NIHIL

AV.6/100.458 - PENHORA:

Em conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 21/11/2018 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS; extraído do processo número 027/1.13.0010785-5, arquivado neste Ofício, procede-se a penhora do imóvel constante desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de Vasserstein Ludtke Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 04.343.627/0001-04 ao credor Marcia Pasin, inscrita no CPF sob nº 742.062.650-20, no valor de R\$6.022,62. Protocolo nº 350042, Livro I-BZ, em 04/12/2018. Santa Maria, 05 de dezembro de 2018. GSS/LH

Lindíara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$ 82,60. Selo: 0528.01.1800004.35626 - R\$ 1,40; 0528.06.1700021.03971 - R\$ 24,50

AV.7/100.458 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Conforme requerimento datado de 14/06/2019, Carta de Habitação nº 226/19, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº 001012019-88888352, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1.

Protocolo nº 358049, Livro 1-CC, em 01/07/2019.

Santa Maria, 03 de julho de 2019.- BLSS/LH

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$ 41,00. Selo: 0528.01.1900005.13728 - R\$ 1,40; 0528.04.1900003.09454 - R\$ 3,30

AV.8/100.458 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:

De conformidade com o requerimento datado aos 14/06/2019 e Relatório de Situação Predial, o número do Cadastro Municipal do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal

CONTINUA NO VERSO.

MATRÍCULA 100.458

FLS 02v

desta cidade, é **118376000**.

Protocolo nº 358049, Livro 1-CC, em 01/07/2019.

Santa Maria, 03 de julho de 2019.- BLSS/LH

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$ 41,00. Selo: 0528.01.1900005.13729 - R\$ 1,40; 0528.04.1900003.09455 - R\$ 3,30

AV.9/100.458 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -

Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Santa Maria, 04 de fevereiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.19315 - NIHIL - AGNR. AMS. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

CONTINUA NA FOLHA 3

100.458
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0100458-28

Santa Maria, 05 de fevereiro de 2025

Fls.
03Matrícula
100.458

AV.10/100.458 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº 10072626355, expedido aos 26/11/2024, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5000002-90.2010.8.21.0027/RS, fica **cancelada** a penhora constante na **AV.4** desta matrícula. Protocolo nº 445175, Livro 1-DD, em 04/02/2025. Emol.: R\$321,00. Selo: 0528.00.2400002.19316 - R\$58,60 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 05/02/2025 às 09:12:04. O hash SHA256 do documento é **4B12D294F9039DDAF49D2ADDFE45DD5F0E87D33B2845B02B2021BAFAA1982016**.

AV.11/100.458 - PENHORA - Em conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 09/07/2025, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5006003-76.2019.8.21.0027, procede-se a penhora do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de EXECUTADA: VASSERSTEIN & LUDTKE INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.343.627/0001-04, ao EXEQUENTE: MARISETE ACORSI ZUCUNI, inscrita no CPF sob nº 596.033.300-78, no valor de R\$267.283,62. Protocolo nº 455015, Livro 1-DG, em 08/09/2025. Emol.: R\$ 620,30. Selo: 0528.00.2500001.24117 - R\$ 76,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 12/09/2025 às 17:00:45. O hash SHA256 do documento é **8A6F9FA049EEC7DC13315D5F65ED33EB403A2C95443A6F635D53D51480C9A17F**.