



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

Matrícula  
**41.966 -Fls.01**

Santa Rosa, 11 de janeiro de 20 19

Matrícula  
**41.966**

**IMÓVEL: BOX/GARAGEM nº 52**, vaga destinada a guarda de veículos, em alvenaria, localizada no subsolo 01, do **RESIDENCIAL CANTO DAS ÁGUAS**, situado à Rua Henrique Martin, nº 110, com área total de 17,52m<sup>2</sup>, sendo 13,77m<sup>2</sup> de área privativa, área de uso comum de 3,75m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0016. Construído sobre um terreno urbano com a área de 1.687,50m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para a rua Henrique Martins, pelo lado par da numeração, distante 86,00metros da rua Dom João VI, dito terreno pela denominação administrativa municipal é constituído de lote urbano nº01 com a área de 487,50m<sup>2</sup> e lote urbano nº02 com a área de 600,00m<sup>2</sup> e lote urbano nº03 com a área de 600,00m<sup>2</sup>, todos da quadra nº1.022, no Bairro centro, na cidade de Santa Rosa/RS. Localizada em um quarteirão definido pelas ruas Henrique Martin e Dom João VI e por terras do lote rural nº118, com as seguintes confrontações: ao norte com a rua Henrique Martins, onde mede 39,50 metros, ao sul com fração do lote rural nº118, onde mede 28,0 metros, a leste com fração do lote rural nº118, onde mede 50,15 metros, e a oeste com o lote nº04, onde mede 50,00 metros.-

**PROPRIETÁRIA: DE BASE OBRAS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 05.640.167/0001-30, com sede social na Avenida Rio Branco, nº 26, sala 332, bairro Centro, na cidade de Santa Rosa-RS. **REGISTRO ANTERIOR**, Matrícula nº 34.843, do Livro 2, deste Ofício.

Protocolado o título sob nº. 178.198. Dou fé. Bel.Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$20,10. Selo Digital: 0536.03.1800006.06392 - R\$2,70.

**AV-1-41.966.- 11 de janeiro de 2019.- CONVENCAO DE CONDOMINIO**.-Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Canto das Águas foi registrada sob nº36.605, Livro nº03-Registro Auxiliar deste ofício.-

Protocolado o título sob nº. 178.198. Dou fé. Bel.Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.06600 - R\$3,30.

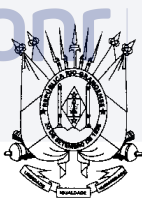
**AV-2-41.966.- 11 de janeiro de 2019.- HIPOTECA**.-Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel descrito na matrícula existe uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal no valor de R\$4.615.384,62, conforme R-4-34.843, livro nº02 deste ofício registrada em 28 de agosto de 2014.-

Protocolado o título sob nº. 178.198. Dou fé. Bel.Maristela Magna Maica Zimmermann, Registradora Substituta.

Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0536.04.1700002.06601 - R\$3,30.

**AV-3-41.966.- 10 de julho de 2019.- NOTÍCIA DE AÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que nos termos da Certidão - Processo nº5001020-20.2019.4.04.7115 da 1ª Vara Federal de Santa Rosa/RS, a qual fica neste ofício arquivada, datada de 28 de junho de 2019, consta que foi admitida em juízo em 29 de março de 2019 a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como exequente Caixa Econômica Federal, CNPJ nº00.360.305/0001-04 e como executados De Base Obras e Serviços Ltda, CNPJ nº05.640.167/0001-30; Jaime Ademar Mattiazzi, CPF nº130.852.040-91; Jonatas Mattiazzi, CPF nº986.455.440-91; Marileia Gerloff Mattiazzi, CPF nº000.956.770-46 e Teresinha Maria Mattiazzi, CPF nº243.655.050-68.- Valor da Causa:R\$2.101.913,68.-Protocolado o título sob nº. 180.591 em 03/07/2019.-Bel.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.

**CONTINUA NO VERSO**



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

Matrícula

**41.966****Verso**

Santa Rosa,

de

**01**

de 20

Matrícula  
**41.966**

Emolumentos: R\$ 316,10. Selo Digital: 0536.07.1600010.04784 - R\$ 36,60.

**AV-4-41.966. 06 de dezembro de 2022. Código Nacional de Matrícula.** Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0041966-32**. Protocolado o título em 18/11/2022 sob nº.195.541. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200016.00672 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto

**AV-5-41.966. 06 de dezembro de 2022. Averbação Premonitória.** Nos termos do requerimento da Gerdau Aços Longos S.A., instruído com a certidão emitida em 19/10/2022, extraída do Processo nº 5000564-13.2021.8.21.0028/RS e, em cumprimento ao disposto no art. 828 do CPC, faço constar que, em 09/02/2021, foi ajuizada a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que são partes como exequente Gerdau Aços Longos S.A., CNPJ nº 07.358.761/0001-69, e como executados De Base Companhia de Obras e Serviços Ltda - ME, CNPJ nº 05.640.167/0001-30, Jaime Ademar Mattiazzi, CPF nº 130.852.040-91, Jonatas Mattiazzi, CPF nº 986.455.440-91, e Teresinha Maria Mattiazzi, CPF nº 243.655.050-68, com valor da causa de R\$ 62.190,84 a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca e admitida pelo Juiz. Protocolado o título em 18/11/2022 sob nº.195.541. Emolumentos: R\$ 97,30. Selo Digital: 0536.06.2000009.02943 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto

**AV-6-41.966. 14 de fevereiro de 2023. 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 202302.0315.02543369-IA-230, de 03/02/2023, pela 1ª Vara do Trabalho de Santa Rosa/RS, a qual foi extraída dos autos do processo nº 00205681820195040751, tendo como parte De Base Construções Ltda, C.N.P.J nº. 05.640.167/0001-30. O citado documento fica arquivado nesta Serventia. Protocolado o título em 06/02/2023 sob nº.196.434. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200023.00430 - Isento. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada

**AV-7-41.966. 14 de novembro de 2023. PENHORA.** Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 11/10/2023, por Silvana Melo da Rocha de Almeida, Diretora de Secretaria, em atenção à ordem judicial emanada aos 29/09/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Furtado Pereira Morales, Juiz Federal, extraídos dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001020-20.2019.4.04.7115 da 1ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS, que tem como exequente a Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04) e como executada de Base Construções Ltda (CNPJ: 05.640.167/0001-30) e outros, **procedo à penhora sobre TODO o imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade da executada, conjuntamente com outros 06 (seis) imóveis. Valor da dívida atualizado até setembro de 2023: R\$ 3.872.304,62 (três milhões, oitocentos e setenta e dois mil, trezentos e quatro reais e sessenta e dois centavos). Foi nomeado depositário fiel o representante legal da empresa executada. Protocolado o título em 07/11/2023 sob nº.200.305. Emolumentos: R\$ 1.282,50. Selo Digital: 0536.09.1000007.05122 - R\$ 81,00. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

**Data:** 05 de março de 2026. - Prenotado sob nº 212872 no Livro nº 1-V, em 03/03/2026.

CONTINUA NO VERSO



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

Santa Rosa, 05 de março de 2026

Matrícula

**41.966**

**FL. 02**

Código Nacional de Matrícula

**097691.2.0041966-32**

Matrícula  
**41.966**

**Av 8/41.966 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS**

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600002.01323 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.04720 = Nihil) - AGNR

Greice Keli Schoffen Braga - Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Continua no verso

Fls.  
02v

Matrícula  
- 41.966 -

**Data:** 05 de março de 2026. - Prenotado sob nº 212872, do Livro 1-V, em 03/03/2026.

**Av 9/41.966 - INDISPONIBILIDADE**

**EXECUTADA: DE BASE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.640.167/0001-30.

**Ordem:** Restam indisponíveis a propriedade e todos os direitos da devedora sobre o imóvel desta matrícula.

**Processo:** nº 5000845-03.2020.8.21.0028, da 3ª Vara Cível da comarca de Santa Rosa/RS.

**Protocolo de indisponibilidade CNIB: 202603.0214.04536034-IA-272**, de 02/03/2026. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.07.2500021.00874 = Nihil) - PEPO

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.04721 = Nihil) - PEPO

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Greice Keli Schoffen Braga** em 05/03/2026 às 17:35:29. O hash SHA256 do documento é **4B9DE20040BF51CF9293340A88759A8738BC5434A18716F57F019BA1BCEB9FA8**.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital