



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Matrícula
41.978 -Fls.01

Santa Rosa, 11 de janeiro de 20 19

Matrícula
41.978

IMÓVEL: DEPÓSITO nº 04, localizado no subsolo 02, do **RESIDENCIAL CANTO DAS ÁGUAS**, situado à Rua Henrique Martin, nº 110, com área total de 8,77m², sendo 6,89m² de área privativa, área de uso comum de 1,88m² e fração ideal de 0,0008. Construído sobre um terreno urbano com a área de 1.687,50m², 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 487,50m² e lote urbano nº02 com a área de 600,00m² e lote urbano nº03 com a área de 600,00m², 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, nº26, 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: 0536.03.1800006.06477 - R\$2,70.

AV-1-41.978.- 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: 0536.04.1700002.06647 - R\$3,30.

AV-2-41.978.- 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: 0536.04.1700002.06648 - R\$3,30.

AV-3-41.978. 20 de abril de 2020. ACAUTELATÓRIA: Nos termos do Despacho/Decisão – Processo nº 5003292-84.2019.4.04.7115/RS – Tutela antecipada/Tutela cautelar, o qual fica nesta Serventia arquivado, datado de 28 de janeiro de 2020, assinado pelo Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Santa Rosa, Dr. Ricardo Soriano Fay, faço CONSTAR a *existência da ação* acima referida, tendo como autores Marileia Gerloff Mattiazzi e Jonatas Mattiazzi e como ré Caixa Econômica Federal. Valor da Causa: R\$463.163,14.Protocolado o título em 15/04/2020 sob nº.183.675. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.07.1600010.06522 - Isento. Dou fé. Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada *gmr*.

AV-4-41.978. 06 de dezembro de 2022. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel

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

41.978

Santa Rosa,

de

01Verso

de 20

Matrícula
41.978

objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0041978-93**. Protocolado o título em 18/11/2022 sob nº.195.541. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200016.00679 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto

AV-5-41.978. 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: 0536.06.2000009.02947 - R\$ 32,30. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders, Oficial Substituto

AV-6-41.978. 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: 0536.04.2200023.00433 - Isento. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada

AV-7-41.978. 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: 0536.09.1000007.05123 - R\$ 81,00. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders – Oficial Substituto

AV-8-41.978. 13 de agosto de 2025. Cancelamento de Acautelatória. Nos termos do Despacho/Decisão, expedido aos 05 de agosto de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Carla Cristiane Tomm Oliveira, Juíza Federal, extraída do processo nº 5003292-84.2019.4.04.7115/RS – Tutela Antecipada/Tutela Cautelar, da 1ª Vara Federal de Santo Ângelo, **CANCELO a acautelatória constante da AV-3 da presente matrícula**. Protocolado o título em 06/08/2025 sob nº.209.322. Emolumentos: *Nihil*

CONTINUA NO VERSO

Maria Pinto Meirelles, Registradora



Operador Nacional
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTA ROSA-RS
Eletrônico de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
41.978 -Fls.02

Código Nacional de Matrícula
13 agosto 25

Matrícula
41.978

Código Nacional de Matrículas - CNM: **097691.2.0041978-93**

(EQLG15). Selo Digital: 0536.07.2300008.02387 - *Nihil* (EQLG15). Dou fé. Ana Carolina Rodigheri,
Registradora Substituta *Rodigheri.*

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

Av 9/41.978 - TRANSICÃO 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 CNR/RS. Dou fé.

Emolumentos: Nihil (0536.04.2600002.01336 = Nihil) - AGNR

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.04779 = Nihil) - AGNR

Greice Keli Schoffen Braga - Escrevente Autorizada *93.*

**PARA SIMPLES CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso

Fls.
02v

Matrícula
- 41.978 -

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

Av 10/41.978 - 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 (0536.07.2500021.00879 = Nihil) - PEPO

Processamento Eletrônico: Nihil (0536.01.2600001.04740 = Nihil) - PEPO

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada Greice Kelli Schoffen Braga em 05/03/2026 às 17:36:03. O hash SHA256 do documento é 131A736983619FCF634A7D7260A033C365ECD05BA6374365F164F54B6F4EA773.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital