



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

Matrícula

-15.673-

Santa Rosa, 03 de setembro de 1984

Matrícula
-15.673-

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Um (1) terreno urbano situado na rua Dr. Vicente Cardoso, lado ím-
par, distante 10,02 metros da esquina com a rua Werner Pilz, com
a área de 281,50m². (Duzentos e oitenta e um metros e cinquenta decime-
tros quadrados), dito terreno pela denominação administrativa municipal
é constituído do LOTE URBANO Nº 04, da QUADRA Nº 600, do NÚCLEO RESIDEN-
CIAL RECANTO DA TIMBAÚVA, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pe-
las ruas Dr. Vicente Cardoso, Werner Pilz, Dr. Francisco Timm e Travessa /
João Hoffmann Filho, confrontando: ao NORTE, c/o lote nº 05, da mesma quadra
em 27,98m; ao SUL, c/o lote nº 03, da mesma quadra, em 27,32m; a LESTE, c/o lo-
te nº 06, da mesma quadra, em 10,00m; e, a OESTE, c/a rua Dr. Vicente Cardoso
em 10,02m. - **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA ROSA, CGC 88.546.890/0001-60
Regº. Antº. Mat. 15.613, liv. 2, d/data. - Eu Maria Pinto Malcá, Oficial ajdte. procedi a a-
bertura d/matricula; DOU FÉ. -

Maria Pinto Malcá

R-1-15.673.- 02. setembro. 1987.- COMPRA E VENDA - Transmitedores: Município de Santa Ro-
sa, rep. p/ Prefeito, Erni Friderichs, CIC 086.121.370/04. - **ADQUIRENTES:** IVOLY BOR-
GES DE OLIVEIRA, torneiro industrial, CI 2027513007, CIC 199.548.320/68, casado p/ regime
da comunhão universal de bens com EDI VRITZL DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residen-
tes e domiciliados na rua 14 de Julho, 247, Vila Oliveira, n/cidade. - Av. Fiscal: c/z \$15.00
0,00. - **Título:** E.P.C.V., lavrada em 26. fevereiro. 1987 (Liv. nº 274, fls. 173), p/ajudte. do
Tabelião d/cidade, Stella M.C. Maciel; P. 68.374; DOU FÉ. - Oficial: Maria Pinto Malcá

Av-2-15.673.- 27.- setembro.- 2006.- C O N S T R U Ç Ã O - Procedese esta averbação para constar
que a requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da certidão de existência nº 357/2004,
datada de 23 de junho de 2004, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel, acima situado
na rua Dr. Vicente Cardoso, 10, Bairro Timbaúva, nesta cidade, existe uma residência, em
alvenaria, medindo 66,50m²., a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação
nº 315/1986 e a declaração de que trata a circular nº 10/96 de 11.11.96 da DAF/Rs. - Valor declarado em
16.000,00. - Protocolado o título sob nº 121.150, em 22 de setembro de 2006; Dou Fé. - Registradora. - Maria Pinto Malcá
Emol; R\$ 57,10.-

R-3-15.673.- 27.- agosto.- 2007.- COMPRA E VENDA - Transmitedores: Ivoiy Borges de Oliveira e sua
esposa Edi Vritzl de Oliveira. - **ADQUIRENTES:** CILARIO ADEMIR KELM, brasileiro, mecânico, CI
8073708284 SJTC/RS, CIC 955.251.490-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com
FABIANE VOGEL KELM, residentes e domiciliados na Rua Vicente Cardoso, 10, Alto da Timbaúva,
nesta cidade. - **IMÓVEIS:** Os acima descritos. - **VALOR:** R\$ 26.300,00. - **Avaliação fiscal:** R\$
32.600,00. - **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 01 de agosto de 2007 (livro 364,
folhas 127), pelo tabelionato desta cidade. - Protocolado o título sob nº. 124.657, em 01 de agosto de
2007; Dou Fé. - Registradora. - Maria Pinto Malcá
Emol: R\$ 173,70, cfe. recibo nº. 107101, Taião nº. 2142.-
Selo digital nº. 0536.06 0700039 00144, no valor de R\$ 4,00.-

Av-4-15.673.- 17.- abril.- 2008.- C O N S T R U Ç Ã O - Procedese esta averbação para constar que a
requerimento de parte interessada, instruído com a cópia da certidão de existência nº. 358/2004, datada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AQOC-6RMVS-US7CW-P2T22>

CNM: 097691.2.0015673-50

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AQc-6RMVS-US7CW-P2T22>

Dr. Vicente Cardoso, 10, Bairro Timbaúva, nesta cidade, existe uma ampliação residencial em alvenaria, com área de 42,07m², a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a Carta de Habitação nº.318/2004 e a CN do Ministério da Fazenda- Secretaria da Receita Federal do Brasil nº.018852008-19023100.-Valor declarado pelo requerente em R\$ 10.000,00.- Protocolado o título sob nº. 127.614, em 11 de abril de 2008;Dou Fé.- Registradora.-
Emol: R\$ 49,60, cfe. recibo nº. 114699, Talão nº. 2293.-
Selo digital nº.0536 06 0800007 00373, no valor de R\$ 4,00.-

R-5-15.673.- 24.- setembro.-2008.- COMPRA E VENDA - Transmitedores: Cilario Ademir Kelm e sua esposa Fabiane Vogel Kelm.- **ADQUIRENTES: ROMEO GABE**, brasileiro, aposentado, CI 2023926617 SSP/RS, CIC 090.907.460-72, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à lei com **GENI TAVARES GABE**, residentes e domiciliados na Rua Taquara, 331, Vila Beatriz, nesta cidade.- **IMÓVEIS: Os acima descritos.- VALOR: R\$ 60.000,00.- Avaliação fiscal:Idem.- TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27 de agosto de 2008 (livro 371, folhas 108), pelo tabelionato desta cidade.- Protocolado o título sob nº. 129.532, em 01 de setembro de 2008;Dou Fé.- Registradora.-
Emol: R\$ 244,10, cfe. recibo nº. 004198.-
Selo digital nº. 0536.07.0800019.00309, no valor de R\$ 6,00.-

R-6-15.673.- 20 de julho de 2015.-COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ROMEO GABE e sua esposa GENI TAVARES GABE, representados por sua procuradora Maria Goreti Milanesi Costa, CPF:945.993.350-53.-**ADQUIRENTES: JEFERSON ZORZO**, operador de máquina, CI/RG-nº 4076335746, CPF nº 991.983.470-04, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei com **ELENICE COSTA ZORZO**, manicure, RG nº 2080014901, CPF nº 002.314.400-90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Vicente Cardoso nº10, Bairro Alto da Timbaúva, nesta cidade.-**IMÓVEL: o descrito no R-5-15.673, Livro 02.-VALOR:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).-**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 129.422,12 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e doze centavos), conforme guia nº714/2015.-**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de junho de 2015 (Livro nº414, folhas nº054), pelo Tabelionato desta cidade.-Protocolado o título sob nº. 163.599 em 20/07/2015.-BEL.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 652,30. Selo Digital: 0536.07.1000007.08145 - R\$ 8,10.

AV-7-15.673.- 20 de julho de 2015.- 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 14/01/2005, no Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS (Livro nº024, folhas nº101) e Registrado neste Ofício, sob nº35.713, livro 03, Registro Auxiliar e a Certidão de Casamento, extraída em 22/02/2005, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Caxias do Sul/RS, do termo nº12, Livro nºB-1, folha 06, onde consta que casaram Jeferson Zorzo e Elenice Costa em 22/02/2005, pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, passando a esposa usar o nome de **ELENICE COSTA ZORZO**.-Protocolado o título sob nº. 163.602 em 20/07/2015.-BEL.Grasiela Ramme Machado, Escrevente Autorizada.
Emolumentos: R\$ 27,30. Selo Digital: 0536.03.1500001.04978 - R\$ 0,55.



Valide aqui
este documento



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

Matrícula

15.673 -Fls.02

Santa Rosa, 13 de dezembro de 2021

15.673

R-8-15.673. 13 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMITENTE: **JEFERSON ZORZO**, portador da CI nº 4076335746-SSP/RS, CPF nº 991.983.470-04, filho de Roque Zorzo e Maria Elveni Munchen Zorzo, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELENICE COSTA ZORZO**, portador da CI nº 2080014901-SSP/RS, CPF nº 002.314.400-90, filha de Delmar Antônio Nicoletti Costa e Maria Goreti Milanesi Costa, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Dr. Vicente Cardoso, nº 10, bairro Timbaúva, na cidade de Santa Rosa/RS. **INTERVENIENTE (S) GARANTIDOR (ES) FIDUCIANTES:** **JEFERSON ZORZO** e **ELENICE COSTA ZORZO**, já qualificados. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº. 0010283917, emitida em 26.11.2021, em São Paulo/SP. **FINALIDADE:** Pagamento de encargos mensais. **CREDOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede social na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, ou à sua ordem. **VALOR:** R\$ 66.201,65 (sessenta e seis mil, duzentos e um reais e sessenta e cinco centavos). **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,1000% ao mês e 14,0286% ao ano. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** 1% ao mês; **MULTA:** 2%. **FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:** Em 120 parcelas mensais, com vencimento inicial em 26.01.2022 e vencimento final em 26.11.2031. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. **GARANTIA:** **Em Alienação Fiduciária, TODO o imóvel constante do R.6 da presente matrícula, bem como as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.** Com o presente registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel. Avaliação para fins de público leilão: R\$316.000,00. DEMAIS condições na cédula, que me foi apresentada em (03) três vias, ficando uma via nesta Serventia arquivada. Apresentada (s) CND'(s) - Certidão negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do (s) contratante (s), códigos de controle nºs EB3A.0435.7B5B.3C7F, emitida em 02.12.2021, válida até 31.05.2022, e 6691.F8F2.F009.CF9F, emitida em 21.10.2021, válida até 19.04.2022; bem como CND Imobiliária nº. 23727/2021 e 23728/2021, expedidas em 13.12.2021. Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. Protocolado o título em 02/12/2021 sob nº.191.225. Emolumentos: R\$ 403,50. Selo Digital 0536.07.2000013.00481 - R\$ 36,60. Dou fé. Grasiela Ramme Machado - Escrevente Autorizada *g m.*

AV-9-15.673. 31 de março de 2023. Código Nacional de Matrícula. Faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte **Código Nacional de Matrícula - CNM: 097691.2.0015673-50**. Protocolado o título em 17/03/2023 sob nº.196.939. Emolumentos: Isento. Selo Digital 0536.04.2200023.02014 - Isento. Dou fé. Mateus A. Ripplinger Groders - Oficial Substituto *g m.*

AV-10-15.673. 31 de março de 2023. PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora, Intimação, Depósito, Avaliação e Registro nº 10034397465, datado de 13/03/2023, acompanhado do auto de penhora e depósito de 17/03/2023, bem como do despacho/decisão proferido aos 07/02/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Adalberto Narciso Hommerding, Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002866-49.2020.8.21.0028/RS da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Rosa/RS, que tem como exequente **Município De Santa Rosa** e como executados **Jeferson Zorzo** e sua esposa **Elenice Costa Zorzo**, procedo à penhora sobre **TODO o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula**, de propriedade dos executados. Valor do débito: R\$ 2.764,06 (dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos). Valor de avaliação do imóvel: Não constou nos documentos apresentados. Foi

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AQOC-6RMVS-US7CW-P2T22>

CNM: 097691.2.0015673-50

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



Valide aqui
este documento



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

Matrícula

15.673

FL. 02 v

097691.2.0015673-50

Matrícula
15.673

nomeado o executado como fiel depositário. Protocolado o título em 17/03/2023 sob nº.196.939. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.06.2000010.00373 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-11-15.673. 13 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 29/01/2025, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., acima qualificado, por meio de seu representante Rafael Rama e Silva, conforme procuração e substabelecimento apresentados, conferidos e arquivados nesta Serventia, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento dos devedores Jeferson Zorzo, inscrito no CPF sob o nº 991.983.470-04, e Elenice Costa Zorzo, inscrita no CPF sob o nº 002.314.400-90, fica **consolidada a propriedade do imóvel e benfeitoria constantes da presente matrícula** em favor do credor fiduciário do **R-8** desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$316.000,00 e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal através da guia de ITBI nº 185/2025 e guia retificativa nº 321/2025, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato nos dias 04/02/2025 e 18/02/2025, nos valores de R\$5.400,00 e R\$920,00, respectivamente, totalizando R\$6.320,00. Os documentos citados ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado o título em 30/01/2025 sob nº.206.631. Emolumentos: R\$ 714,30. Selo Digital: 0536.09.1000007.06309 - R\$ 94,70. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

AV-12-15.673. 26 de março de 2025. Cancelamento de Penhora. Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, expedido aos 07/03/2025, preferido pela Exma. Sra. Dra. Miroslava do Carmo Mendonça, Juíza de Direito, extraído do processo nº 5002866-49.2020.8.21.0028/RS - Execução Fiscal, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Santa Rosa/RS, remetido a esta Serventia via e-proc, **CANCELO a penhora** constante da **Av.10** da presente matrícula. Protocolado o título em 10/03/2025 sob nº.207.170. Emolumentos: R\$ 109,00. Selo Digital: 0536.06.2200026.01637 - R\$ 37,80. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Oficial Substituto

Certidão: R\$ 32,00.
Selo: 0536.03.2500003.00589.
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0536.03.2500003.00590.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0536.01.2500003.00715.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 64,48

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da ficha original, arquivado neste Ofício.
Santa Rosa, 26 de março de 2025.

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 2025 00009294 96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AQC-6RMVS-US7CW-P2T22>

CNM: 097691.2.0015673-50

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