



**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

|                                                                                   |                                                    |  |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|---------------------|
|  | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ROSA</b> |  | Matrícula<br>-3570- |
|                                                                                   | <b>LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL</b>                |  |                     |
| Matrícula<br>-3570-                                                               | Santa Rosa, 09 de maio de 1977                     |  | Matrícula<br>-3570- |

**IMÓVEL:** -Um terreno urbano, c/ a área de 408m2., (Quatrocentos e oito metros quadrados), s/benfeitorias, localizado na Vila Oliveira, n/cidade, no quarteirão formado p/ruas Taquara, Tapera, Riachuelo, e Argentina, considerado como lote urbano nº19, da quadra nº168, confrontando: do NORTE, com o lote nº18, em 34,00 metros; do SUL, com os lotes nºs21,22,23 em 34,00 metros; do LESTE, com a rua Argentina em 12,00 metros; e, do OESTE, com o lote nº04, em 12,00 metros. PROPRIETÁRIOS: SANTOS OLIVEIRA, e s/m.EZAURA SOARES OLIVEIRA, brasileiros, casados, proprietários, CPF.nº006.417.740, domiciliados n/cidade, REGºs ANTºs 6.225, Fls.267, liv.3-D de 11.09.1937, Oficial: Carlos Kruehl e 18.737, Fls.11.liv.3-p de 20.03.1944, subOficial: Adolfo Wide.-transportados, p/fls.26 e 27, do livro 3-BQ.-Eu, Carlos Fernando Westphalen Santos, Oficial, procedi a abertura d/matricula.:

**R-1-3570-09.maio.1977-** - Nos termos do Formal de Partilha passado em 12 agosto 1977 dos Autos nº 3573-174/74 p 2º Escrivão Judicial designado, d/Comarca, Neuzi Soares dos Santos, do bens deixa o por falecimento de SANTOS OLIVEIRA, devidamente assinado p/M.Juiz de Direito da 2ª Vara d/Comarca, Dr. Alceu Bilro de Moraes, que produziu a sentença em 12.jun.97, transitada em jul. e o lote ecumonte de qualquer recurso, coube à viúva meeira e inventariante EZAURA SOARES OLIVEIRA, domiciliada n/cidade, em pagamento de sua meação, o imóvel retro matriculado, avanado em Cr\$ -10.000,00.-Protocolo.10.079.-DOU FÉ Oficial: Carlos Fernando Westphalen Santos

**AV-2-3570-15.dezembro.1980.-BENFEITORIAS** - Procedese esta averbação p/constar, que sobre o imóvel acima descrito, sito à Rua Argentina, sob nº 67, n/cidade, existe um prédio de alvenaria, p/residência, medindo 134,22m2. construído por André Lachnoff, conforme consta da Certidão da SMOVSU, da Prefeitura Municipal, datada de 27.novembro.1980.-Cert Quit.IAPAS nº 275873, Série "A".-Protocolo nº 43.422.-DOU FÉ.-Esc.Auto- rizado: Luiz Egon Richter Emol Cr\$ 27,00

**R-3-3570-15.dezembro.1980.-COMPRA E VENDA** - Transmitedores: Esaura Soares Oliveira; e André Lachnoff e s/m.Iolanda Soares Lachnoff. sendo que a primeira vende o terreno e os últimos o prédio.-ADQUIRENTES HENRIQUE AREND SOBRINHO e s/m.ANA MARIA DA SILVA AREND, brasileiros, casa dos, industrialista, e do lar, respectivamente, CIC nº 055.513.740-68, domiciliados n/cidade.-VALOR: Cr\$ 400.000,00.-AV.FISCAL: Cr\$ 1.750.000,00.-TÍTULO-E.P.C.V., lavrada em 26.novembro.1980. (fls.62/63.Liv.256), p/Ofi- cial Ajdte.do Tab.d/cidade, Sérgio Ambros Mallmann.-Protocolo nº 43.423. DOU FÉ.-Esc.Autorizado: Luiz Egon Richter Emol Cr\$ 1.429,00

**R-4-3570-26.-setembro.-1985.-SEPARAÇÃO/CONSENSUAL** - Nos termos do Formal de Partilha, passado em 23.setembro.1985, extraído dos autos nº 7849-374/85, p/Oficial Judicial do 1º Ofício, Neuzi Soares dos Santos, devidamente assinado p/MM.Juiz de Direito da 1ª.Vara, Dr.Carlos Renato Rocha da Fonseca, referente a partilha dos bens imó

Bel. CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS, Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097691.2.0003570-81

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

ridigital

imóveis acima descritos de propriedade dos conjugues separandos Henrique Arend Sobrinho e Ana Maria da Silva Arend, avaliados por Cr\$ 75.260.000, passou a pertencer ao separado HENRIQUE AREND SOBRINHO, somente a quantia de Cr\$41.710.000, nos termos da respeitável sentença exarada p/MM.Juiz de Direito acima mencionado, transitada em julgado, em 09. agosto. 1985.-P.61636;DOU FÉ.-Oficial ajdte.- *unzang*

R-5-3570.-26.-setembro.-1985.- SEPARAÇÃO/CONSENSUAL - Nos termos do Formal de Partilha, passado em 23.setembro.1985, extraído dos autos nº 7849-374/85, p/Oficial Judicial do 1º Ofício, Neuze Soarea dos Santos, devidamente assinado p/MM.Juiz de Direito da 1ª.Vara, Dr.Carlos Renato da Fonseca, deferente a partilha dos bens imóveis acima descritos de propriedade dos conjugues separandos Henrique Arend Sobrinho e Ana Maria da Silva Arend, avaliados por Cr\$ 75.260.000, passou a pertencer a separada ANA MARIA DA SILVA AREND, brasileira, separada judicialmente, industrialista, CIC 411 241 700-49, residente nesta cidade, somente a quantia de Cr\$33.550.000, nos termos da respeitável sentença exarada p/MM.JUiz de Direito acima mencionado, transitada em julgado, em 09. agosto.1985.-P.61.637;DOU FÉ.-Oficial ajdte.- *unzang*

R-6-3570.-30.-outubro.-1985.- D O A Ç Ã O - Doador: Henrique Arend Sobrinho.-DONATÁRIA: ANA MARIA DA SILVA AREND, acima qualificados.-IMÓVEL: do retro descrito no R-4-3570.-VALOR: Para efeitos fiscais dão ao imóvel o valor de Cr\$ 41.750.000.-Título:E.P.Doação, lavrada em 15.outubro.1985(liv.74,fls.44), p/Oficial de Sede Municipal de Tuparendi, Alceu A.Mallmann.-P.62.033;DOU FÉ.-Oficial ajdte.- *unzang*

R-7-3570.-14.-dezembro.-1992.- COMPRA/VENDA - Transmitentes: Ana Maria da Silva Arend.-ADQUIRENTES: NOELI MUSSKOPF, CI 40237880 96 SSP/RS e do CIC 055 730 410-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens com EDEGAR OSCAR MUSSKOPF, CI 4003908573 SSP/RS, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Linha Cascata, Santo / Cristo-RS.-VALOR:Cr\$ 70.000.000,00.-Av.fiscal:Cr\$ 120.000.000,00.-Título:e.P.C.V., lavrada em 11.dezembro.1992(liv.39,fls.69), p/ajdte.do tabelião d/cidade, Lurdes Fenner.-P.80.036;DOU FÉ.-Oficial.- *unzang*

R-8-3570.-04.-outubro.-1993.- COMPRA/VENDA -Transmitentes: Noeli Musskopf e s/marido Edgar Oscar Musskopf.-ADQUIRENTES: SANTO / AFONSO PAVEGLIO, comerciante, CI 6009529841/SSP/RS, CIC 247.282.840-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com IVONE DESBESSEL PAVEGLIO, funcionária pública, CI 5021599385 SSP/RS, CIC 132.279.710-20, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Argentina, 67, nesta cidade.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SANTA ROSA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula

-3570-

fls.2

Santa Rosa, 04 de outubro de 1989 3

Matrícula  
-3570-

CNM: 097691.2.0003570-81

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

ridigital

nesta cidade.-VALOR |CR\$600.000,00.-Av.fiscal:CR\$655.000,00.-Título: E. P.C.V., lavrada em 31.agosto.1993(liv.288,fls.153),p/ajdte.do tabelião desta cidade, Lurdes Fenner.-P.81.541;DOU FE.-Oficial.- *muyar*

**R-9-3570.-22.fevereiro.2001.-FORMAL DE PARTILHA:**Nos termos do FORMAL / de Partilha extraído em 24 de julho de 2000,dos autos do inventário nº1639,por falecimento de Santo Afonso Pavéglio,devidamente assinado pela Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca Dra Carla Patricia Boschetti Marcon,transitada em julgado em 19 de junho de 2000,coube a viúva meeira e inventariante IVONE DESBESSEL PAVEGLIO,brasileira,funcionária pública federal,CIC 132 279 710-20,residente e domiciliada na rua Argentina,nº67,Vila Beatriz,nesta cidade,em pagamento de suameação,no imóvel descrito no R-8-3570,e avaliado o terreno por R\$11.000,00 e a benfeitoria por R\$24.100,00,totalizando R\$35.100,00,somente a quantia de R\$3.333,00 no terreno e R\$7.302,97 na benfeitoria,totalizando a quantia de R\$10.637,97.-Avaliação em 14 de dezembro de 1999 em R\$35.100,00,atualizado conforme Prov.62/94 para R\$41.406,73 e o pagamento de R\$10.635,97 para R\$11.334,75.-Protocolo nº101.028 de 19 de fevereiro de 2001.-Registradora Substituta: Emol:R\$77,60

**R-10-3570.-22.fevereiro.2001.-FORMAL DE PARTILHA:**Nos termos do FORMAL de Partilha extraído em 24 de julho de 2000,dos autos do inventário nº1639,por falecimento de Santo Afonso Pavéglio,devidamente assinado pela Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca,Dra Carla Patricia Boschetti Marcon,transitada em julgado em 19 de junho de 2000,coube a herdeira filha FABIANA DESBESSEL PAVEGLIO,brasileira,solteira,menor,residente e domiciliada nesta cidade,em pagamento de sua legitima paterna,no imóvel descrito no R-8-3570,avaliado por R\$11.000,00 o terreno e R\$24.100,00 a benfeitoria,totalizando R\$35.100,00,somente a quantia de R\$7.667,00 no terreno e R\$16.797,03,totalizando a quantia de R\$24.464,03.-Avaliação em 14 de dezembro de 1999,atualizada conforme Prov.62/94 para R\$26.071,32.-Protocolo nº101.029 de 19 de fevereiro de 2001.-Registradora Substituta: *Ass. J. Marcon* Emol:R\$121,80

Av-11- 3570.- 29-abril-2003.- CONSTRUÇÃO- Procedese esta averbação para constar que a requerimento de parte interessada, instruído com a certidão de 22 de abril de 2003, da Prefeitura Municipal, onde consta que sobre o imóvel acima, situado na rua Argentina, 67 Vila Oliveira, nesta cidade, existe ampliações com fins residenciais em alvenaria de pavimento térreo ,medindo 82,49m2.,a qual fica neste Ofício arquivada juntamente com a CND/INSS nº 011552003- 19023070.-Construído por Ivone Desbessel Pavéglio.-Valor declarado pelo requerente em R\$ 16.500,00.- Protocolado o título sob nº 108.293, em 25.abril.2003;Dou Fé.- Registradora.- *muyar* Emol:R\$ 53,60.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXNMV-VUYCF-SXGML-H8KGG>

CNM: 097691.2.0003570-81

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

**R-12-3570.-27.dezembro.2005.- COMPRA E VENDA.-TRANSMITENTES:** Ivone Desbessel Pavéglio e Fabiana Desbessel Pavéglio, representada por sua mãe Ivone, nos termos do alvará judicial, do qual uma cópia fica neste ofício arquivada, juntamente com a guia de imposto de transmissão.- **ADQUIRENTE:** **LUCIANA ALVES LEGG**, farmacêutica, brasileira, solteira, maior, CI nº 5042743202 e CIC nº 620.519.970 -04, residente e domiciliada na Avenida Borges de Medeiros nº 550, apt.501, centro, nesta cidade.- **IMÓVEL:** o descrito no R-9-10-3570 e AV-11-3570.- **VALOR:** R\$110.000,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 110.000,00.- **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, firmado em 19 de dezembro de 2005.- **Demais condições no contrato do qual uma via fica neste ofício arquivada.-** Protocolado o título sob nº 118.153 em 23 de dezembro de 2005.- **Bel. Maristela M. Maica Zimmermann, Registradora Substituta.-** emol: R\$395,60

**R-13-3570.-27.dezembro.2005.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Devedores Fiduciários: Luciana Alves Legg.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander Meridional S/A, com sede na cidade de Porto Alegre/RS na rua Siqueira Campos, 1125, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Patricia Conceição Devitte e Paulo Pinheiro Costa Júnior.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$110.000,00.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$75.000,00.- **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses.- **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal: 11,3866.- **Efetiva:** 12,0000.- **Taxa de juros reduzida:** Nominal-10,4361%; efetiva-10,9500%.- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$135.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores alienam em caráter fiduciário, o imóvel descrito na matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1997.- **Por força de lei e mediante este registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-** Demais condições no contrato do qual uma via fica neste ofício arquivada.- **Protocolado o título sob nº 118.153 em 23 de dezembro de 2005.-** Bel. Maristela M. Maica Zimmermann, Registradora Substituta.- emol: R\$290,60

**AV-14-3.570. 22 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: 097691.2.0003570-81.** Protocolado o título em 03/03/2023 sob nº 196.778. Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0536.04.2200033.01573 - Isento. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Registrador Substituto

**AV-15-3.570. 22 de março de 2023. Alteração da Denominação Social.** Procede-se esta averbação para constar que, a requerimento da parte interessada, instruído com a Ficha Cadastral Completa, emitida aos 30/01/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, NIRE nº 35300332067, fica alterada a denominação social do credor Banco Santander Meridional S/A para Banco **Santander Banespa S.A.**, conforme A.G.E. datada de 04/08/2006, que por sua vez teve sua denominação social alterada pela assembleia geral extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada perante a JUCESP em 12 de setembro de 2007 sob o nº 339.415/07-1 para Banco **Santander S.A.**, que, por fim, alterou sua denominação social novamente na assembleia geral extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada perante a JUCESP em 24 de abril de 2009 sob o nº 144.757/09-6 para **BANCO**

Continua

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

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

Santa Rosa, 22 de março de 2023.

Matrícula  
**3.570**

FL. 03

Código Nacional de Matrícula

097691.2.0003570-81

Matrícula  
**3.570**

**SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia. Protocolado o título em 03/03/2023 sob nº.196.778. Emolumentos: R\$ 105,20. Selo Digital: 0536.04.2200023.01574 - R\$ 4,40. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Registrador Substituto

**AV-16-3.570. 22 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade, firmado em 02 de março de 2023 pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, por meio de seu representante Andre Luiz Muelas da Silva, CPF nº 128.633.148-07, instruído com certidão do decurso do prazo sem a purgação da mora por inadimplemento da devedora Luciana Alves Legg, qualificada anteriormente, fica **consolidada** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em favor do credor fiduciário do **R-13 e AV-14** da presente matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42**, devidamente qualificado na averbação anterior, em virtude do não cumprimento das obrigações. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$490.024,70. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$490.024,70, tendo sido recolhido o imposto incidente sobre o ato no valor de R\$9.800,49, conforme guia de ITBI nº 273/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 17/02/2023, paga aos 27/02/2023. Os documentos citados ficam arquivados nesta serventia. Protocolado o título em 03/03/2023 sob nº.196.778. Emolumentos: R\$ 1.066,60. Selo Digital: 0536.09.1000007.04595 - R\$ 81,00. Dou fé. Mateus Antonio Ripplinger Groders - Registrador Substituto

CNPJ: 097691.2.0003570-81

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

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa-RS,  
terça-feira, 11 de agosto de 2026, às 09:25:47.

Total: R\$83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 3.570: R\$47,60 (0536.04.2600005.07038 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0536.03.2600005.04253 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0536.01.2600005.08345 = R\$2,20)

ISS: R\$2,07 (3%)

Certidão assinada eletronicamente por:

Rosângela Wohlenberg - Registradora



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 2026 00032974 58

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.

Para fins do Provimento nº 04/2026, art. 426 da CNRR/RS, prazo de validade de 20 (vinte) dias úteis.