



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....**95.364**  
FLS. ....**01**

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 10 de fevereiro de 2014.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 01, da quadra 6332, com área de **554,86m²**, localizado na divisa oeste da gleba, com testada para a rua Orlando Adamatti, lado par, no quarteirão formado pela Rua Orlando Adamatti, por terras de Armelindo Peruchin, por terras de Reinaldo Degregori, e por terras de Arlindo Brusa, do '**LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE**', com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por uma linha reta de 3,51m, e uma linha curva de 10,24m, ambas com a rua orlando adamatti; ao nordeste, por uma linha reta de 12,74m; ao sudeste, por uma linha reta de 28,01m, com o lote 02; ao sudoeste, por uma linha reta de 19,03m, com o lote 03 - área de preservação permanente; ao oeste, por uma linha reta de 21,03m, terras de armelindo peruchin.

Proprietária: **AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60, com sede nesta cidade, neste ato representada por Jovani Migliavacca, CPF nº607.744.790-00.

Título Anterior: Matrícula nº36.005 do Lº02-RG, em 05/07/1990, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º209606, Lº1, em 10/02/2014

C:17/53

Emol.: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.00601 R\$ 0,55; 0133.01.1400010.08192 R\$ 0,30

R. 1/95.364. em 24 de junho de 2016.

Título: Hipoteca.

Devedora: JM URBANIZADORA LTDA, CNPJ nº20.815.231/0001-60, com sede nesta cidade, neste ato representada por seus sócios Srs. Marco Aurélio Migliavacca CPF nº802.697.530-87; e, Josemar Antônio Forlin CPF nº344.483.730-53.

Credor: **JOEL MARCOS SONDA-EIRELI**, CNPJ nº00.674.371/0001-59, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio, Joel Marcos Sonda CPF nº652.415.090-20.

Interveniente hipotecante: Ambiterra Incorporadora e Construtora Ltda, CNPJ nº11.210.164/0001-60, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por Marco Aurélio Migliavacca CPF nº802.697.530-87; e, Jovani Migliavacca CPF nº607.744.790-00.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 11/04/2016, Lº35-HQ, fls.166/169v, pelo 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor do crédito: R\$800.000,00 em 11/04/2016. Em conjunto com a M.95.348, M.95.349.

Valor da garantia: 800.000,00. Em conjunto com a M.95.348, M.95.349.

Prazo: 60 meses.

CONTINUA NO VERSO

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5Q9P-UF6EZ-XK4DG-7XE4U>

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

onr



Valide aqui este documento

Matrícula: 95.364

MATRÍCULA 95.364

Condições: As da escritura. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. A interveniente hipotecante AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, se obriga a não estabelecer qualquer outro direito real sobre os imóveis hipotecados, a não ser a concordância da CREDORA. CPEND/INSS e FEDERAL nº3824.73EE.59AD.C2DC emitida em 29/03/2016.

Escrev.: [Signature] Oficial Desig. ou Substº: [Signature] Alexandre Balen Oficial Substituto C: 20/76 Prot.nº235206, Lº1-AK, em 15/06/2016 Emol.: R\$1.182,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1600005.00507 R\$13,50; 0133.01.1600024.05889 R\$0,40

Av.2/95.364, em 18 de agosto de 2016. - CANCELAMENTO DO R.1 - Certifico que JOEL MARCOS SONDA - EIRELI autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.1 desta matrícula. Tudo de acordo com termo de anuência de cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 11/08/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [Signature] Oficial Desig. ou Substº: [Signature] Jacqueline Balen Oficial Designada C: 62/74 Prot.nº236795, Lº1-AK, em 11/08/2016 Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.03188 R\$0,85; 0133.01.1600033.03149 R\$0,45

Av.3/95.364, em 27 de março de 2017. - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico a alteração da razão social de AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA para AMBITERRA URBANIZADORA LTDA. Tudo de acordo com a escritura pública lavrada em 08.03.2017, pela Tabeliã do Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS, Lº168-T, fls.148/1515v e Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social passado nesta cidade em 16.11.2015, devidamente registrado na JUCERGS sob nº4209700 em 15.12.2015, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [Signature] Oficial Desig. ou Substº: [Signature] Alexandre Balen Oficial Substituto C: 20/8 Prot.nº242299, Lº1-AM, em 13/03/2017 Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700003.06050 R\$2,70; 0133.01.1700010.01340 R\$1,40

R.4/95.364, em 27 de março de 2017. Título: Dação em pagamento. Transmitente: AMBITERRA URBANIZADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Marco Aurélio Migliavacca, CPF.nº802.697.530/87 e Jovani Migliavacca, CPF.nº607.744.790/00. Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, CNPJ nº91.586.982/0001-09, com sede na cidade de Nova Petrópolis/RS, neste ato representada por Eduardo Spier, CPF.nº641.569.660/20 e Paulo Cezar Schuller Selzler, CPF.nº469.249.900/10. Forma do Título: Escritura pública citada na Av.3 desta matrícula. Valor: R\$90.400,00. Valor Fiscal: R\$172.000,00 em 13/09/2016.

CONTINUA A FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5Q9P-UF6EZ-XK4DG-7XE4U

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **95.364**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Condições: As da Escritura. GA/GI nº10919/2016. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEND/SRF E PGFN nºB828.1378.8E41.2B71 emitida em 06.02.2016.

Escrev.: *[Signature]*

Oficial Desig. ou Substº:

*Alexandre Balen*  
Oficial Substituto

Prot.nº242299, Lº1-AM, em 13/03/2017

Emol.: R\$803,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.00520 R\$49,50;  
0133.01.1700010.01345 R\$1,40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5Q9P-UJ6EZ-XK4DG-7XE4U>

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

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE AGOSTO DE 2025.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2500002.04474)

**Protocolo SAEC/ONR: S25080937376D**

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2025 08 02915

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - [www.sistemamv.com.br](http://www.sistemamv.com.br)



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:

099259 53 2025 00101574 15

