

**CERTIDÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO**

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0046503-81

46.503



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 04 DE novembro DE 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

46.503

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, de formato retangular, sem benfeitorias, situado no Bairro Planalto, nesta cidade, constituído do Lote 37 da Quadra 03, do Loteamento Del Bosque, com uma área de 187,50 metros quadrados, localizado no quarteirão definido formado pela Rua B, Rua C, Rua D e Rua Viterbo Trevisan, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente ao norte-nordeste para a Rua Viterbo Trevisan, distante 16,77 metros da esquina com a Rua C, que lhe fica ao leste-sudeste, 25,00 metros ao leste-sudeste confrontando com o Lote 38, 7,50 metros nos fundos ao sul-sudoeste confrontando com parte do Lote 2 e 25,00 metros ao oeste-noroeste confrontando com o Lote 36 e está localizado no setor 17, quadra 59, lote 37 do cadastro da cidade. **GRAVAME:** Existe uma área não edificável com 9,375m², na frente do referido lote.

PROPRIETÁRIA: LTA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 32.186.307/0001-15, com endereço na Avenida Ecoville, nº 450 - Lote 09, bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.681 do Livro 02 de Registro Geral, sob nº R-2-43.681, datada de 04 de Novembro de 2019.

PROTOCOLO: nº 173628, de 10/10/2019.

E= R\$ 25,00. Selo: 0547.01.1900003.16503 - R\$ 1,40; 0547.03.0700003.84940 - R\$ 2,70

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-1-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 04 de Novembro de 2019.

HIPOTECA: Certifico que, conforme consta registrado no R-3-43.681 da Matrícula nº 43.681, o imóvel constante desta matrícula, acha-se gravado em primeira e especial HIPOTECA, e sem concorrência de terceiros à favor do MUNICÍPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO, para a garantia da realização das obras de infraestrutura a serem feitas, no loteamento ora denominado.

Protocolado sob nº 174024, em 04/11/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.16504 - NIHIL; 0547.04.0700003.50604 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-2-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 12 de março de 2021.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0046503-68**.

Protocolado sob nº 179940, em 11/03/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.73275 - NIHIL; 0547.04.0700003.71386 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-3-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 12 de março de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme requerimento, datado de 25 de Fevereiro de 2021, assinado por Angrida Evangelho Vargas, procuradora da LTA Participações Ltda., arquivado neste Ofício, juntamente com Procuração Pública - Livro 0298-P, às fls. 079/079v, lavrada em 15/01/2021, por Thomaz Felipe Biliéri Pazio, Tabelião do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; o Termo Aditivo ao Termo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0046503-81

46.503



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

| | |
|-------------|---------------------|
| FLS. 01v | MATRÍCULA 46.503 |
|-------------|---------------------|

de Compromisso 001/2019, datado de 10/02/2021; e Apólice de Seguro Garantia nº 0306920209907750427195000, Ramo: 0775, Seguro Garantia - Setor Público, proposta 927.050, tendo como segurado o Município de Santana do Livramento e como tomador LTA Participações Ltda., tendo o fim da vigência em 10/12/2021, sendo a importância segurada de R\$2.515.491,35 (dois milhões, quinhentos e quinze mil, quatrocentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos), datada de 18/09/2020, que em razão da substituição da garantia da realização das obras de infraestrutura, a serem feitas, no loteamento denominado "LOTEAMENTO DEL BOSQUE", por Apólice de Seguro Garantia, fica CANCELADA a Hipoteca constante da AV-1-46.503, desta matrícula.

Protocolado sob nº 179940, em 11/03/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Sel: 0547.01.1900003.73276 - NIHIL; 0547.04.0700003.71387 - NIHIL

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-4-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 31 de Agosto de 2023.

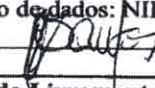
RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0046503-81".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 31/08/2023.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.30684 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.1900004.90889 = NIHIL) - Justificativa: AGNR.

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-5-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 31 de Agosto de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: LTA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 32.186.307/0001-15, com sede na Avenida dos Estados, nº 75, Loja 01, bairro Anchieta, na cidade de Porto Alegre-RS, com Contrato Social devidamente registrado arquivado na MM. Junta Comercial deste Estado, sob nº 43208384559, conforme consta no Contrato de Constituição registrado em 05/12/2018 na Junta Comercial deste Estado e primeira alteração de contrato social registrada sob nº 7628190 em 31/03/2021, os quais foram devidamente conferidos a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br>, e estão devidamente registrados e arquivados no 2º Tabelionato local, no Livro sessenta e oito (68), de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o número 5.947, às folhas 96/126, sendo apresentado neste ato a segunda Alteração de contrato social registrada sob nº 8348714 em 07/07/2022, e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, expedida em 09 de Dezembro de 2022, as quais foram devidamente conferidas as autenticidades através do site <http://jucisrs.rs.gov.br>, ficam arquivadas e registradas no 2º Tabelionato local, no Livro setenta e um (71), de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o número 6.056, às folhas 140/151; no ato representada por seus procuradores, MARCO TULIO MACHADO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob número 647.102.970-53, e na OAB/PR sob número 25.299, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 01227146640, expedida em 13/05/2021, pelo DETRAN/PR, com endereço profissional na Rua Alberto Folloni nº 700, bairro Bairro Ahú, na cidade de Curitiba-PR; e ROBERTO CESAR PEDRINI, brasileiro, casado, contador, filho de Mario Cezar Pedrini e Nazi Martins, inscrito no CPF sob número 030.459.089-42, portador da carteira de identidade nº 477627 SSP/SC, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 01178928784, expedida em 19/05/2020, pelo DETRAN/SC, com endereço profissional na Rua Alberto Folloni nº 700, bairro Bairro Ahú, na cidade de Curitiba-PR, conforme instrumento público de procuração sob nº 46.823-131, constante no Livro de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0046503-81

46.503

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 31 DE agosto DE 2023

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0046503-81

02

46.503

Procurações nº 304, fls. 192/193, devidamente aditada através da Escritura Pública de Aditamento, sob nº 8.240-075, constante no Livro de Contratos nº 83, fls. 135, ambos lavrados no 2º Tabelionato local em 12 de maio de 2022.

ADQUIRENTE: BORDOLI, IRIGARAY & CORREA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob número 31.946.849/0001-86, com sede na Rua Sete de Setembro nº 316, bairro centro, com Contrato de Constituição devidamente registrado e arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 06/11/2018, sob nº 432083,70523 e posteriores alterações, sob os números 7782043 em 15/07/2021 e 7737831 em 17/06/2021, e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, expedida em 23 de Janeiro de 2023, os quais foram devidamente conferidos a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br>, e ficam arquivados e registrados no 2º Tabelionato local, no Livro setenta e dois (72), de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob os números 6073/6074, às folhas 026 e 027/042; no representada por seus sócios administradores, IURY IRIGARAY PIRES, brasileiro, solteiro, maior, Engenheiro Civil, filho de Jesus Pires Pereira e Angela Crstina Irigaray Dutra, inscrito no CPF sob número 850.192.670-15, portador da carteira profissional 4792192, conforme consta na Carteira nacional de habilitação nº 06048466597, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2016, residente e domiciliado na Rua Valeriano Marques de Souza, nº 600, bairro Bela Vista, nesta cidade; RUBENS MATHEUS CORREA FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, filho de Carlos Paz Fagundes e Karen Cristiane Correa Fagundes, inscrito no CPF sob número 007.069.940-27, portador da carteira de identidade nº 5074701607, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 05234920026, expedida pelo DETRAN/RS em 10/07/2012, residente e domiciliado na Avenida Daltro Filho, nº 629, bloco 04, apto-302, bairro centro, nesta cidade; e VINICIUS DOS SANTOS BORDOLI AFFONSO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, filho de Joao Carlos Gomes Affonso e Vera Eliane dos Santos Bordoli Affonso, inscrito no CPF sob número 025.850.480-39, portador da carteira de identidade nº 1092025335, expedida pela SSP/RS em 07/11/2012, residente e domiciliado na Rua Alberto Pascoaline, nº 77, bairro Armour, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 19.447-015 às fls. 058 à 060, do Livro nº 266 de Transmissões, lavrada em 02 de Fevereiro de 2023, por Michele Mença da Silva Matos, Tabeliã do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$66.477,09 (sessenta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e nove centavos) e para fins fiscais o mesmo valor.

FORMA DE PAGAMENTO: Pelo preço certo e ajustado de R\$66.477,09 (sessenta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e nove centavos), cujo pagamento já foi efetuado em 21 de Fevereiro de 2022, através de pagamento por meio de boleto bancário, em favor de Lta Participações LTDA, pelo que dá a compradora plena e geral quitação.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: As da Escritura.

Protocolado sob nº 193392, em 28/08/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$490,20 (0547.07.0700003.13900 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0547.01.1900004.90890 = R\$1,80)

Valor integral

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-6-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Dezembro de 2023.

RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0046503-81

46.503

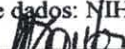
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0046503-81

FLS.
02vMATRÍCULA
46.503

constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0046503-81".
O referido é verdade e dou fê.
Realizado em 07/12/2023.
Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.36871= NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.03237= NIHIL) - Justificativa: AGNR
A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-7-46.503 - Sant'Ana do Livramento, 07 de Dezembro de 2023.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: BORDOLI IRIGARAY & CORREA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob número 31.946.849/0001-86, com sede na Rua Sete de Setembro nº 316, bairro centro, com Contrato de Constituição devidamente registrado e arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 06/11/2018, sob nº 432083,70523 e posteriores alterações, sob os números 7782043 em 15/07/2021 e 7737831 em 17/06/2021, os quais foram devidamente conferidos a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br>, e estão arquivados e registrados no 2º Tabelionato local, no Livro setenta e dois (72), de Registro de Judiciais Procuраções, Autorizações Outros Documentos Habilitantes, sob os números 6073/6074, às folhas 026 e 027/042; sendo apresentado no ato a última alteração contratual registrada e arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 05/10/2021, sob nº 7909844 e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, expedida em 22 de agosto de 2023, as quais foram devidamente conferidas a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br>, e ficam arquivadas e registradas no 2º Tabelionato local, no Livro setenta e cinco (75), de Registro de Procuраções, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob o número 6.186, às folhas 173/181; no ato representada por seus sócios administradores: IURY IRIGARAY PIRES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, filho de Jesus Pires Pereira e Angela Crstina Irigaray Dutra, inscrito no CPF sob número 850.192.670-15, portador da carteira profissional 4792192, conforme consta na Carteira nacional de habilitação nº 06048466597, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2016, residente e domiciliado na Rua Valeriano Marques de Souza, nº 600, bairro Bela Vista, nesta cidade; RUBENS MATHEUS CORREA FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, filho de Carlos Paz Fagundes e Karen Cristiane Correa Fagundes, inscrito no CPF sob número 007.069.940-27, portador da carteira de identidade nº 5074701607, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº 05234920026, expedida pelo DETRAN/RS em 10/07/2012, residente e domiciliado na Avenida Daltro Filho, nº 629, bloco 04, apto-302, bairro centro, nesta cidade; e VINICIUS DOS SANTOS BORDOLI AFFONSO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, filho de João Carlos Gomes Affonso e Vera Eliane dos Santos Bordoli Affonso, inscrito no CPF sob número 025.850.480-39, portador da carteira de identidade nº 1092025335, expedida pela SSP/RS em 07/11/2012, residente e domiciliado na Rua Alberto Pascoaline, nº 77, bairro Armour, nesta cidade.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ESSICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob número 87.733.077/0001-59 e na Junta Comercial deste Estado-NIRE: 43400001778, com sede na Rua Borges do Canto nº 971, na cidade de Itaqui-RS, conforme consta em seu Estatuto Social registrado sob nº 8974232 em 05/06/2023, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, Ata de Reunião nº 06 do Conselho de Administração, registrada sob nº 9194951 em 14/09/2023 e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, expedida em 08 de setembro de 2023, as quais foram devidamente conferidas a autenticidade através do site <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao>, e ficam devidamente arquivadas no 2º Tabelionato local, no Livro número setenta e cinco (75), de Registro de Procuраções, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob os número 6.185, às folhas 129/172, no ato representada por seus procuradores ENI CATIUSSA MEDEIROS CORREA DA COSTA,

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0046503-81

46.503

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 07 DE dezembro DE 2023
CNM: 097725.2.0046503-81

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 03 | 46.503 |

gerente de agência, casada, filha de Osvaldo da Costa Correa e Ilka Maria Medeiros Correa, inscrita no CPF sob número 995.985.660-72, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03350117850, expedida pelo Detran/RS, residente e domiciliada na Rua Dr. Pio Martins Salgado nº 239, bairro Prado nesta cidade; conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Alegrete, no Livro nº 452, fl. 142, sob nº 50.101, a qual fica devidamente registrada e arquivada no 2º Tabelionato local, no Livro número setenta e cinco (75), de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob número 6.183, às folhas número 124/126 e MARIA VERÔNICA SOUZA UBAL, brasileira, divorciada, coordenadora administrativa, filha de Alfredo Jacinto Souza Lepro e Estela Amelia Ubal, inscrita no CPF sob número 837.615.000-68, portadora da carteira de identidade nº 9118039511, SSP/RS em 03/05/2019, residente e domiciliada na Avenida Daltro Filho nº 1125, casa 21, bairro Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Alegrete, no Livro nº 452, fl. 142, sob nº 50.102, a qual fica devidamente registrada e arquivada no 2º Tabelionato local, no Livro número setenta e cinco (75), de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Outros Documentos Habilitantes, sob número 6.184, às folhas número 127/128.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento nº 19.625-034 às fls. 125 à 127, do Livro nº 269 de Transmissões, lavrada em 30 de Outubro de 2023, por Michele Mença da Silva Matos, Tabeliã do 2º Tabelionato local.

VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais) e, para fins fiscais o mesmo.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: As da Escritura.

Protocolado sob nº 194488, em 31/10/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Registro com valor declarado: R\$ 576,40 (0547.07.0700003.14419= R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.2100001.03238= R\$ 1,80)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 7 de dezembro de 2023, às 13:51:13.

Total: R\$62,60 ()

Certidão 5 páginas: R\$35,40 (0547.04.1500001.36882 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0547.02.2100001.00172 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0547.01.2100001.03254 = R\$1,80)

Rochieli Bonadiman Villemur - 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
097725 53 2023 00045637 34

