



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 Registros de Imóveis 2.ª Zona
 Caxias do Sul - RS
LIVRO N.º 2 - Registro Geral
 VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 30215
 FLS. 01

Data: 02 de dezembro de 1.986
Imóvel: Uma fração ideal de terras rurais, sem benfeitorias, com a área de 20.000m², contida dentro de um todo maior, de 37,4ha., situada neste distrito de Ana Rech, município de Cx.do Sul, e que confronta dentro de maior área: ao Norte, com terras de sucessores de Julio Vicenzi e de sucessores de Adão Venin; ao Sul, com terras de José Belardin e com o quinhão de Terras de Próspero Dal Zotto e sua mulher e ao Oeste, com terras de Maria e Dozclina Dal Zotto e seus maridos; e ao Leste, com terras do comprador. - Cadastro do INCRA sob o nº 854.042.030 503 O área total 37,4 fração mínima de parcelamento 2,0 mód. fiscal 12,0 nº de mód. fiscais 2,95 -
Proprietários: ANTONIO DAL ZOTTO, (segundo), brasileiro, agricultor, e s/m ANTONIETA RECH DAL ZOTTO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados n/distrito de Ana Rech, com cic nº 038 403 950.-
Anterior: nº 27.544, fls.48 do Lº 3-AD, desta 2ª zona.-
 Escrev.: *[Assinatura]* Oficial:

R.1/30215.- em 02 de dezembro de 1.986
Título: - Compra e Venda
Transmitentes: Antonio Dal Zotto (segundo) e a s/m acima já qualificados.-
Adquirente: IVO PEDRO NOVA, brasileiro, administrador de empresa, cic nº 001 775 120/91, residente e domiciliado em P.Alegre-RS, -
Forma do título: - Esc.púb.lav. aos 13.11.86, pelo Of.dist. de Ana Rech, Claudio Klering, no Lº 108, fls.52
Valor: Cz\$51.800,00 Valor fiscal: - Cz\$51.800,00
Condições: As da escritura.- GA nº 37497 e GI nº 3042 e 5013 e 8106 GA nºs 48267 e 79673 e IBDP nº 183 123 e IN/SRF/090/85.-
 Escrev.: *[Assinatura]* Oficial.-
 Emol.- Cz\$258,00

Av.2/30215.- em 07 de janeiro de 1.994
EX-OFFICIO: CERTIFICO, que por um lapso ao efetuarmos o registro acima objeto da presente matrícula, houve a seguinte omissão: Ficando instituída a servidão com direito de passagem desde a Estrada de Santa Bárbara, até o respectivo terreno, que servirá de passagem tanto para o outorgante vendedor, como para o outorgado comprador. Tudo de acordo com a escritura pública lavrada aos 13.11.86, no Lº 108, fls. fls. do Cart. Distrital de Ana Rech, pelo Oficial Distri

CONTINUA no verso

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->



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

MANOEL VALENTE F. FIGUEIREDO NETO - OFICIAL TITULAR

continuação->



Cartório de Registro de Imóveis 2.^a Zona
 CAXIAS DO SUL - RS
 Livro N.º 2 - Registro Geral
 VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

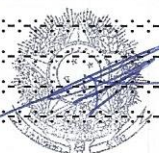
MATRÍCULA 30215
 FLS. 02

31.07.1995; da sétima, no dia 31.08.1995; da oitava, no dia 29.09.1995; da nona, no dia 31.10.1995; e da décima e última parcela, no dia 30.11.1995; representadas, citadas prestações, por Notas Promissórias, emitidas pela outorgada compradora, em favor deles outorgantes vendedores. Que, por pacto livre estabelecido entre as partes contratantes, o saldo devedor, será corrigido pelo mesmo índice de Correção e Juros de Caderneta de Poupança do Governo Federal, a partir do dia primeiro do corrente (1.º.02.1995), até a data de seu efetivo pagamento cuja correção deverá ser paga juntamente com o valor principal. Que, os outorgantes vendedores declaram haver recebido, em data de hoje, as Notas Promissórias, representativas do saldo devedor, de forma "pro-soluto", razão pela qual, pelo recebimento do valor das mesmas, dão à outorgada compradora, plena, geral e irrevogável quitação do imóvel vendido. Declarações da outorgada compradora: A esta parte, pela outorgada compradora, me foi dito: a) Que este imóvel destina-se à Central de Resíduos Industriais de Caxias do Sul, tendo já havido LICENÇA PRÉVIA para sua instalação, da Fundação Estadual de Proteção Ambiental- Órgão do Estado do Rio Grande do Sul, conforme LP Nº 0001/95-DL. Os vendedores declaram sob as penas da lei, não terem responsabilidades, individualmente, na qualidade de empregadores, perante a Previdência Social, e não estão enquadrados ou equiparados a Pessoa Jurídica, conforme Decreto 612, de 21.07.1992. Pelos vendedores me foi dito que com fundamento no Provimento nº 27/94, da Corregedoria Geral da Justiça, Artigo 4º, o qual refere-se ao cumprimento do disposto no Artigo 22, da Lei 4.947/66, CCIR e ITR, declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem débitos relativos aos imóveis vendidos por esta escritura, referente aos últimos cinco exercícios, cujos comprovantes lhes tenham sido remetidos pelo órgão competente, pendente de pagamento. Que, a presente declaração visa substituir a apresentação da comprovação do recolhimento do ITR. IBAMA nºs 39100, 40654, 40655, 40652, 40653 e 40651. Emitida-DOI, conforme IN/SRF.

Escrev.: Oficial:
 Emol.: R\$284,19 = 48,49 URES
 Pret. nº 75066, 1º 1-E
 R.4/30215 em 24 de julho de 2000.
 Título: Compra e venda de todo imóvel desta matrícula.
 Transmitente: FUNDAÇÃO AMBIENTAL SUL - AMBIENTASUL, anteriormente

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 30215

qualificada, neste ato representada por seu presidente Nestor Perini, CPF 223 755 380/72.

Adquirente: NTA - TECNOLOGIA AMBIENTAL LTDA, CGCMF 40.315.319/0001-20, sediada no Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por seu sócio gerente Orlando Jose Melo Vieira, CPF 027 153 507/59.

Forma do título: Escritura Pública lavrada em 31.03.99, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.c.Lima, L0173-B, fls.69 a 71.

Valor: R\$480.000,00 em conj.c/ a M.42820.

Valor fiscal: R\$480.000,00 em 01.02.99, equivalente nesta data, somente para BC a R\$539.550,82 com base no prov.nº62/94 da CGJ, em conj.c/ a M.42820.

Condições: As da Escritura. GA/GI 596. Que permanece em em pleno vigor a servidão com direito de passagem, conforme consta no R.3/30215. Emitida DOI, conforme IN/SRF. CQ/SRF nº2.095.629 em 27.10.98. CND/INSS nº204421 de 30.11.98. IBAMA 4265 em 16.03.99. INCRA nº000027 846155-6, com os seguintes elementos em hectares: AT 21,4; MF 12,0; NMF 1,78 e FMP 2,0. Dispensada a apresentação da comprovação do ITR pelo que preceitua o artigo 21, da lei federal nº9393 de 19.12.96, estando isento do referido imposto nos termos da declaração em instrumento a parte, firmada de acordo com o que preceitua o artigo 21, da lei 9393 e IN nº33/97.

Escrev.: *Alencar* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$850,80 = 80,95 URES. Prot.nº101128, L01-G, em 24.07.00. (C8)
 R.5/30.215, aos 05 de abril de 2001.

Título: Integralização de Quotas Sociais para Aumento de Capital, todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: NTA - TECNOLOGIA AMBIENTAL LTDA, anteriormente qualificada, neste ato representada por Orlando José Melo Vieira, CPF nº027.153.507-59, Gilberto Costa de Moraes, CPF nº022.932.187-91, este neste ato representado por seu procurador Sr. Alceu Fassbinder, CPF nº100.810.030-72.

Adquirente: CENTRAL DE PROCESSAMENTO DE RESÍDUOS LTDA., com sede em Farroupilha/RS, CNPJ nº40.315.319/0001-20, neste ato representada pela totalidade de seus sócios, NTA - Tecnologia Ambiental Ltda, acima qualificada, e Prospectus Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ nº34.005.657/0001-78, neste ato representada por Mario Burger Rego Monteiro, CPF nº009.592.197-49.

Forma do Título: Escritura pública lavrada em 24/11/2000, às folhas 47/54, do Livro nº72, e aditamentos lavrados em 11/12/2000, às folhas 70, e em 30/03/2001, às folhas 150, ambas no Livro nº11, pela Titular do Cartório Distrital de Vila Seca - neste município, Dione Aparecida de Conto.

Valor: R\$30.000,00. **Valor Fiscal:** R\$45.000,00 - em 24/11/2000.

Condições: As da escritura. GI/GA nº7711. Reconhecida não incidência do ITBI. Emitida DOI. INCRA nº854.042.050245-5, área total 9,4ha. Permanece em pleno vigor a servidão com direito de passagem constante das condições do R.3/30.215. CPDN/SRF nº4.375.586, em 23/01/2001. CPDN/INSS nº000542001, em 29/03/2001.

Escrev.: *Alencar* Oficial: *[Assinatura]*
Emol.: R\$180,30 = 16,29 URE's. Protocolo nº103.604, Livro nº1-G, em 27/11/2000.
 Av 6/30.215, em 30 de julho de 2002. - Continua as fls. 03 -

CONTINUA A FOLHAS

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



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

continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
 CAXIAS DO SUL — RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 30.215
 FIS. 03

Certifico a alteração do CNPJ da CENTRAL DE PROCESSAMENTO DE RESÍDUOS LTDA, de nº40.315.319/0001-20 para nº03.604.969/0001-60. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 26.07.02, com firma reconhecida no 3º Tabelionato local e fotocópia autenticada do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
 Emol.: R\$12,40 = 1,00 URE Prot.nº114.090, Lº1-H, em 30.07.02. C02
 Av.7/30.215, em 30 de julho de 2002.-

Certifico que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº000027 846155 6. Área total (ha) 21,4. Módulo Rural (ha) 10,0. Número de Módulos Rurais 2,14; Módulo Fiscal (ha) 12,0. Número Módulos Fiscais 1,78. Fração Mínima de Parcelamento (ha) 2,0. Tudo de acordo com requerimento já citado na Av.6 acima e fotocópia autenticada do CCIR 1998/1999, ficando arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
 Emol.: R\$12,40 = 1,00 URE Prot.nº114.090, Lº1-H, em 30.07.02. C02
 R.8/30.215, em 30 de julho de 2002.-

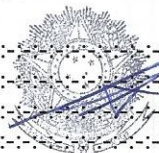
Título: Cisão parcial de todo imóvel desta matrícula.
Transmitente: CENTRAL DE PROCESSAMENTO DE RESÍDUOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente, Alceu Fassbinder, CPF nº100.810.030-72.
Adquirente: NOVA TERRA AMBIENTAL LTDA, com sede e fóro jurídico nesta cidade, CNPJ/MF nº93.949.931/0001-11, neste ato representada por seus sócios gerentes, Alceu Fassbinder, CPF nº100.810.030-72 e Moisés Fassbinder, CPF nº905.092.930-34.
Forma do título: Escritura pública lavrada em 15.07.02, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade, Marcelo Luiz Luciano, Lº88-TD, fls.144/147.
Valor: R\$30.000,00. **Valor Fiscal:** R\$40.000,00, em 09.07.02.
Condições: As da escritura. GA/GI nº4.695/02. INCRA nº000027 846155 6. CQ/SRF nºCFDE.806D.DFE2.188D, em 21.05.02. CND/INSS nº008662002-19022040, em 18.06.02. Que permanece em pleno vigor, a servidão de passagem, conforme Av.2 desta matrícula.

Escrev. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*
 Emol.: R\$168,90 = 3,63 URE's Prot.nº113.834, Lº1-H, em 17.07.02. C02
 R.9/30.215, em 04 de novembro de 2004.-

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: NOVA TERRA AMBIENTAL LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios gerentes Alceu Fassbinder, CPF nº100.810.030-72 e Moisés Fassbinder, CPF nº905.092.930-04.
Adquirente: LANDER ANDREOLLA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº814.108.160-87, residente e domiciliado nesta cidade.

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA NO VERSO



continuação->.....

MATRÍCULA 30.215

Forma do título: Escritura pública lavrada aos 29.04.2003, Lº85, fls 06/07, e aditivo à escritura pública lavrado aos 29.04.2003, Lº15, fls.178, pelo Oficial do cartório distrital de Vila Seca, nesta cidade.

Valor: R\$15.000,00.

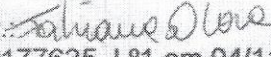
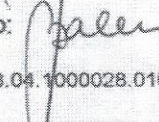
Valor Fiscal: R\$24.000,00, em 06.09.2004.

Condições: As da escritura. GA/GI nº006499/2004. Emitida DOI conforme IN/SRF. Permanece em vigor as servidões de passagem conforme Av.2 e R.3/30.215. INCRA nº000027 8461556. ITR devidamente quitado nos últimos 5 anos. IBAMA nº88.441, série A. CND/INSS nº036102003-19022030, em 31.03.2003. CND/SRF nº5.837.340, em 02.12.2002.

Escrev.: 
Emol.: R\$134,30 = 8,50URE's

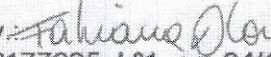
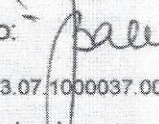
Oficial.: 
Prot.nº128.849/850, Lº1-I, em 04.11.2004 C.15

Av.10/30.215, em 04 de novembro de 2010. - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** -
Certifico a retificação administrativa nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "g" da Lei nº6.015/1973 para constar que o nome correto do adquirente é **LANDER ANDREOLA**, e não como constou. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 10/08/2010 e cópia da carteira nacional de habilitação, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

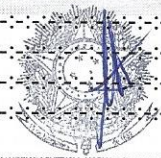
Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot.nº177635, Lº1 em 04/11/2010 C: 31/42
Emol.: R\$ 43,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.04.1000028.01641 R\$ 0,50;
0133.01.1000041.01547 R\$ 0,20

R.11/30.215, em 04 de novembro de 2010.
Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: LANDER ANDREOLA, já qualificado.
Adquirente: **AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60, com sede nesta cidade, neste ato representada por Marco Aurélio Migliavacca, CPF nº802.697.530-87.
Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 28/06/2010, Lº295-B, fls. 095/097; e Rerratificação, lavrada aos 20/10/2010, Lº126-CD, fls.023, ambas pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$10.000,00.
Valor Fiscal: R\$90.000,00 em 10/05/2010.
Condições: As da escritura. GA/GI nº5244/2010. Emitida DOI conforme IN/SRF. Continua em vigor as condições constantes no Av.2 desta matrícula IBAMA nº1635511, emitida em 12/05/2010; Certidão nº5460/2010, emitida em 14/05/2010, referente ao SMAM; Certidão de situação fiscal nº03051287, emitida em 12/05/2010, referente ao FEPAM; INCRA nº000.027.846.155-6; foi apresentado o CCIR; CND/SRF nºB2FB.E1A3.C335.CD76, emitida em 28/05/2010, referente ao ITR.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot.nº177635, Lº1, em 04/11/2010 C: 31/42
Emol.: R\$ 383,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.07.1000037.00043 R\$ 6,00;
0133.01.1000041.01554 R\$ 0,20

2º Ofício de Registro de Imóveis de Caxias do Sul - RS - Brasil CONTINUA A FOLHAS 04





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

continuação->



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

MATRÍCULA **30.215**
 FLS. **04**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Av. 12/30.215, em 22 de março de 2018. - **PROTESTO** -
 Certifico que nos termos do Ofício nº239/2018 extraído dos autos do processo nº010/1.17.0018631-0, expedido em 22/02/2018 pelo Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, onde CRISTIANO CERON, CPF.nº769.490.870-04 move contra AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ASSESSORIA AMBIENTAL, CNPJ nº11.210.164/0001-60, foi determinada a existência de protesto contra alienação sobre o imóvel desta matrícula. Em conj. com a M.42.820.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
 Oficial Titular

Prot.nº251426, Lº1-AP, em 07/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.00599 R\$3,30; 0133.01.1800011.04644 R\$1,40

Av. 13/30.215, em 13 de agosto de 2019. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
 Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201908.0819.00893717-IA-400 Processo nº50008241820198210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: AMBITERRA URBANIZADORA LTDA, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.nº264174, Lº1, em 09/08/2019

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.1900008.07054

Av. 14/30.215, em 04 de outubro de 2019. - **CANCELAMENTO DA AV.13** -
 Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, onde consta o seguinte cancelamento sob protocolo nº201910.0312.00951496-TA-670 Processo nº50008241820198210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: AMBITERRA URBANIZADORA LTDA, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

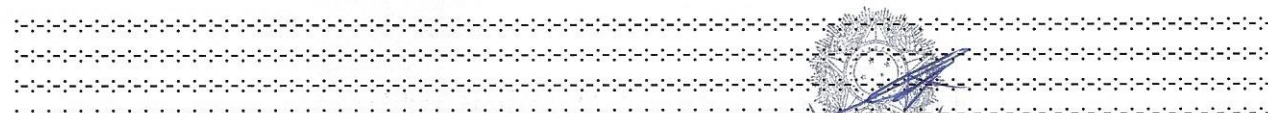
Prot.nº265605, Lº1, em 04/10/2019

Emolumentos: Selo: 0133.04.1900011.00578 - AGNR

Av. 15/30.215, em 31 de outubro de 2019. - **PENHORA** -
 Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº010/1.17.0018631-0 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 06/09/2019 pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Autor: CRISTIANO CERON, CPF nº 769.490.870-04; e Réu: AMBITERRA

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA30.215.....

INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ASSESSORIA AMBIENTAL, CNPJ nº11.210.164/0001-60. Valor da ação: R\$124.000,00. Em conjunto com a M.42.820.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo* Rita Neurna Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº266203, Lº1, em 29/10/2019

Emolumentos: R\$185,50 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.07.1900008.02105 R\$36,60; 0133.01.1900010.04625 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto Oficial Titular

[Handwritten signature]

Ana Claudete Ferraso Escrevente autorizada CTPS 61880 - 0001

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 01 DE NOVEMBRO DE 2019.

certidão 008 pág...R\$ 40,40+selo: 0133.04.1900011.02484 (R\$3,30)
busca em Arquivos...R\$ 9,20+selo: 0133.02.1900014.04153 (R\$1,90)
proces. eletrônico R\$ 4,90+selo: 0133.01.1900010.05580 (R\$1,40)
Total -----> R\$ 61,10

Nota de Entrega: D2019 10 00970

QR code and text: A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS. Chave de Autenticidade para consulta: 0925915920190008073367