

AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO N. 02

Em atenção à decretação de falência nos autos do processo eletrônico n. 5011416-12.2024.8.21.0022, no dia 23 de abril de 2024, a Administração Judicial da **MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ 08.830.220/0001-54) e da **MASSA FALIDA DE CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ 31.603.390/0001-18), constituída pela pessoa jurídica de direito privado FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 27.094.728/0001-86, representada pelas Sócias FRANCINI FEVERSANI, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 63.692 e CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 83.992, além da auxiliar RAIANE SCHNEIDER, advogada, inscrita na OAB/RS sob o n. 120.925, realizou a arrecadação dos bens, conforme tabela abaixo.

BEM ARRECADADO	NÚMERO DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA	DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO	FOTOGRAFIAS	AVALIAÇÃO
LOTE M02 DO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.710, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	LOTE 02, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M², FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA M, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236, BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00
LOTE M03 DO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.711, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	LOTE 03, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M², FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA M, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236,	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00

			BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).		
LOTE M04 DO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.712, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	DO	LOTE 04, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M², FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA M, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236, BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00
LOTE N07 DO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.744, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	DO	LOTE 07, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M², FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA N, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236, BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00
LOTE O05 NO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.771, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA	DO	LOTE 05, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M², FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA O, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236, BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00
LOTE O15 NO CONDOMÍNIO REAL PARK	132.781, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE	DO	LOTE 15, COM ÁREA PRIVATIVA DE 300,00 M² , UMA ÁREA TOTAL DE 665,2805 M²,	ANEXO 1 DO AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO	R\$ 330.000,00

	SANTA MARIA	FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0027 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, LOCALIZADO NA QUADRA O, RUA 3, DO CONDOMÍNIO REAL PARK (RUA DAVID RIBEIRO, N. 236, BAIRRO TOMAZETTI, CEP 97065-000, SANTA MARIA - RS).		
--	-------------	--	--	--

Registra-se que os imóveis em questão possuem alienação fiduciária em favor de NB4 LOTEAMENTOS LTDA, havendo notícia de seguro prestamista que levaria à quitação de parte das obrigações.

Registra-se, ainda, que o lote **M02** foi cedido para ser utilizado como “apoio” ao lote M01, em data anterior à decretação da falência.

E, para constar, lavra-se o presente AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO em uma única via, em 02 (duas) páginas, o qual é assinado de forma digital.

Assinado Digitalmente

FRANCINI FEVERSANI
ADMINISTRADORA JUDICIAL

_Assinatura Digital

Solicitado em: 11/05/2024 17:18:33

Identificação: auto_de_arrecadacao_conceitual_real_park.pdf

Número de assinaturas: 1

Status: Assinado

_Solicitante

FEVERSANI, PAULI & SANTOS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

_Hash do arquivo original

018bd69a62fc5b58173e1c7675fd360aad44eb34fd
46c386b2f85d5872e0bfb5

_QR code



Assinaturas digitais:

ADMINISTRADORA JUDICIAL: FRANCINI FEVERSANI/

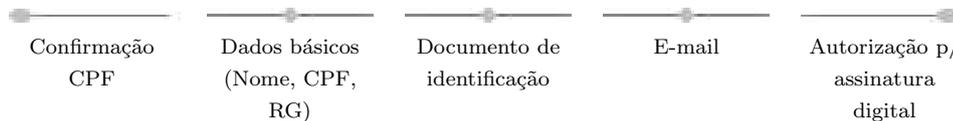
ID: fd9f33ca-7040-4f7b-8ae4-35329ca93f05

Visualizado em: 11/05/2024 17:19:13

IP: 98.122.175.173

Assinado em: 11/05/2024 17:19:58

Etapas de segurança



Acesse a URL abaixo para autenticar o documento

Autenticação Digital: 13485a31-593b-410a-9999-0089a284b436

<https://www.assinebem.com.br/validar>

LOTE M02





LOTE M03



LOTE M04



LOTE N07



LOTE 005

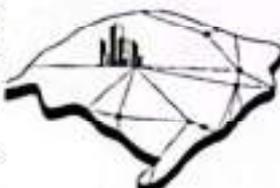


LOTE 015





Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



Página 1 de 1

CERTIDÃO

POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matricula/Registro: 132.710 Livro: 2

De cujo imóvel, possuo os seguintes ônus:

R.7-132.710, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022

Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JDS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.710 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85651 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85651 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85651 = R\$2,00)



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
098178 53 2024 00050534 00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWML4-JJ34P-LPPRW-MWBZQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

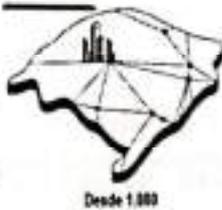
saec

Serviço de Atendimento
Fluente em Comarcas

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



CNM: 098178.2.0132710-78

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

CNM: 098178.2.0132710-78



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
07/11/2024

MATRÍCULA.....132.710:
FLS.....01.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 02, localizado na quadra M, do RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA, situado na Rua 3, zona urbana desta cidade, lote esse, com uma área privativa de 300,00m², uma área total de 665,2805m², fração ideal equivalente a 0,0027 no terreno e nas coisas de uso comum, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 25,00 m com o Lote 01 da Quadra M; ao SUDESTE, 25,00 m com o Lote 03 da Quadra M; ao NORDESTE, 12,00 m com o Lote 25 da Quadra M; e ao SUDOESTE, 12,00 m com a Rua 8, fechando o perímetro.

O TERRENO, onde está localizado o condomínio, é denominado "GLEBA A", do loteamento denominado "NB4 LOTEAMENTO", situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua 3, com área total de 249.631,26m², e perímetro de 2.717,85 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando com a Rua 3 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Sudeste, 50°30'34" e percorre 481,96 m até o vértice 2; Deste, a Sudeste por um arco com raio de 30,00 metros, 158°16'49" e percorre 22,74 m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao Sul com a Rua 2 com o ângulo internos de 158°16'49" e percorre 221,16 m até o vértice 4; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "D"), com o ângulo interno de 94°03'58" e percorre 89,02 m até o vértice 5; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "C"), com o ângulo interno de 180°00'00" e percorre 119,11 m até o vértice 6; Deste segue confrontando com a Área Institucional 1 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Oeste, 180°00'00" e percorre 67,86 m até o vértice 7; Deste ao Sul, 270°52'30" e percorre 49,48 m até o vértice 8; Deste a Oeste, 90°00'00" e percorre 106,00 m até o vértice 9; Deste a Oeste, 180°00'00" e percorre 14,30 m até o vértice 10; Deste ao Sul, 285°16'19" e percorre 11,62 m até o vértice 11; Deste ao Sul, 180°57'57" e percorre 14,82 m até o vértice 12; Deste ao Sul, 142°08'03" e percorre 25,12 m até o vértice 13; Deste ao Sul, 222°14'24" e percorre 9,58 m até o vértice 14; Deste ao Sul, 164°36'14" e percorre 22,18 m até o vértice 15; Deste ao Sul, 147°06'56" e percorre 21,55 m até o vértice 16; Deste ao Sul, 179°52'54" e percorre 9,10 m até o vértice 17; Deste ao Sul, 215°39'43" e percorre 11,59 m até o vértice 18; Deste ao Sul, 111°34'19" e percorre 13,23 m até o vértice 19; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da Prefeitura

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWNG-4RBUC-T7BBD-UJN3L>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Concomitante

Continua na Próxima Página

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página ~~~~~



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....132.710
FLS.....02

226°37'25"	e	percorre	6,25	m	até	o	vértice	64;	Deste,
136°07'58"	e	percorre	10,62	m	até	o	vértice	65;	Deste,
191°30'51"	e	percorre	6,74	m	até	o	vértice	66;	Deste,
239°19'49"	e	percorre	11,95	m	até	o	vértice	67;	Deste,
140°47'24"	e	percorre	11,86	m	até	o	vértice	68;	Deste,
190°24'19"	e	percorre	11,29	m	até	o	vértice	69;	Deste,
212°05'50"	e	percorre	9,98	m	até	o	vértice	70;	Deste,
176°16'50"	e	percorre	4,60	m	até	o	vértice	71;	Deste,
174°53'48"	e	percorre	11,50	m	até	o	vértice	72;	Deste,
127°25'11"	e	percorre	8,08	m	até	o	vértice	73;	Deste,
214°26'19"	e	percorre	22,42	m	até	o	vértice	74;	Deste,
143°36'52"	e	percorre	2,43	m	até	o	vértice	75;	Deste,
270°05'02"	e	percorre	2,32	m	até	o	vértice	76;	Deste, com
136°07'10"	e	percorre	16,86	m	até	o	vértice	77;	Deste,
196°28'27"	e	percorre	9,98	m	até	o	vértice	78;	Deste,
176°33'36"	e	percorre	37,34	m	até	o	vértice	79;	Deste,
185°21'17"	e	percorre	7,11	m	até	o	vértice	80;	Deste,
106°15'44"	e	percorre	6,11	m	até	o	vértice	81;	Deste,
235°49'41"	e	percorre	3,35	m	até	o	vértice	82;	Deste,
205°24'29"	e	percorre	4,74	m	até	o	vértice	83;	Deste,
156°09'13"	e	percorre	7,90	m	até	o	vértice	84;	Deste,
193°19'43"	e	percorre	7,32	m	até	o	vértice	85;	Deste,
222°06'16"	e	percorre	13,48	m	até	o	vértice	86;	Deste,
138°32'05"	e	percorre	5,32	m	até	o	vértice	87;	Deste,
229°31'13"	e	percorre	7,43	m	até	o	vértice	88;	Deste,
169°29'52"	e	percorre	8,73	m	até	o	vértice	89;	Deste,
173°39'37"	e	percorre	9,60	m	até	o	vértice	90;	Deste,
194°25'27"	e	percorre	13,28	m	até	o	vértice	91;	Deste,
198°08'37"	e	percorre	6,87	m	até	o	vértice	92;	Deste,
133°05'00"	e	percorre	3,15	m	até	o	vértice	93;	Deste,
169°51'17"	e	percorre	11,48	m	até	o	vértice	94;	Deste,
140°59'46"	e	percorre	13,19	m	até	o	vértice	95;	Deste,
177°30'06"	e	percorre	2,95	m	até	o	vértice	96;	Deste,
231°16'08"	e	percorre	3,78	m	até	o	vértice	97;	Deste,
126°14'46"	e	percorre	5,15	m	até	o	vértice	98;	Deste,
200°58'20"	e	percorre	4,98	m	até	o	vértice	99;	Deste,
190°40'52"	e	percorre	8,23	m	até	o	vértice	100;	Deste,
209°47'25"	e	percorre	12,55	m	até	o	vértice	101;	Deste,
152°44'09"	e	percorre	8,16	m	até	o	vértice	102;	Deste,
198°19'21"	e	percorre	14,39	m	até	o	vértice	103;	Deste,
195°21'14"	e	percorre	8,75	m	até	o	vértice	104;	Deste,
199°25'03"	e	percorre	17,97	m	até	o	vértice	105;	Deste,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWN6-4R8UC-T7BBD-UJN3L>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Fluminense Consoatilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWN6-4R8UC-T7BBD-UJN3L>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIO: NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.
GS. Em 30/10/2013. R\$13,20.
Processamento eletrônico: R\$3,10

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.03.1300018.01078 R\$ 0,55
Selo: 0528.01.1300022.06769 R\$ 0,30

Av. 1 - 132.710: Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNRR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.
Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.
GS. Em 30/10/2013. R\$23,60.
Processamento Eletrônico: R\$3,10.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.03.1300018.01391 R\$ 0,55
Selo: 0528.01.1300022.06770 R\$ 0,30

AV. 2 - 132.710 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA: Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página ~~~~~
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~

0132710-78

ação da Página Anterior

clique aqui  
para visualizar este documento

CNM: 098178.2.0132710-78



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...132.710...  
FLS.....03.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1.

Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016.

Em 11 de maio de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04845 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Designada

**AV.3/132.710 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.0132710-75. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.22392 - NIHIL - SGDL. (LSK) Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.4/132.710 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71438 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22393 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.5/132.710 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 53021470152605-0. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91476 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93122 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWN6-4R8UC-F7BBD-UJN3L>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário



MATRÍCULA 132.710

FLS 03v

**R. 6/132.710 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$293.400,00; para efeitos fiscais: R\$293.400,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91477 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09890 - R\$65,30 (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  Felipe Malcorra Alves

**R. 7/132.710 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$293.400,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$293.400,00, a ser pagos em 120 parcelas mensais de R\$3.661,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$293.400,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWN6-4R8UC-T78BD-UJN3L>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário

2.0132710-78

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132710-78



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 132.710  
FLS. 04

cidade, aos 26/11/2021, As folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91478 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09891 - R\$65,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWN6-4R8UC-T78BD-UJN3L>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

- Matr: 098178-2-0132710-78
- Valido digital (Protocolo CNJ 1210332 Matrícula 132.710 - 1 página R\$42,70 / 0528.00.2300002.95949)
- R\$4,00
- Selo em favor a escritura: R\$12,90 / 0528.00.2300002.95949 = R\$4,00
- Encargamento eletrônico de ônus: R\$6,00 / 0528.00.2300002.95949 = R\$2,00



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  
**098178 53 2024 00050431 11**

saec  
Serviço de Assessoria  
Eletrônica Comunitária



Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



Página 1 de 1

## CERTIDÃO

### POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matricula/Registro: 132.711 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

**R.10-132.711, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022**

**Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.**

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

### CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.711 - 1 página: R\$42,70

(0528.00.2300002.85664 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85664 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85664 = R\$2,00)



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  
098178 53 2024 00050547 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S96HW-DUCJUC-RELQ9-W8KK5>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -  
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui este documento



Desde 1888

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



CNM: 098178.2.0132711-75

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

CNM: 098178.2.0132711-75



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO  
07/11/2024

MATRÍCULA.....132.711  
FLS.....01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 03, localizado na quadra M, do RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA, situado na Rua 3, zona urbana desta cidade, lote esse, com uma área privativa de 300,00m<sup>2</sup>, uma área total de 665,2805m<sup>2</sup>, fração ideal equivalente a 0,0027 no terreno e nas coisas de uso comum, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 25,00 m com o Lote 02 da Quadra M; ao SUDESTE, 25,00 m com o Lote 04 da Quadra M; ao NORDESTE, 12,00 m com o Lote 24 da Quadra M; e ao SUDOESTE, 12,00 m com a Rua 8, fechando o perímetro.

O TERRENO, onde está localizado o condomínio, é denominado "GLEBA A", do loteamento denominado "NB4 LOTEAMENTO", situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua 3, com área total de 249.631,26m<sup>2</sup>, e perímetro de 2.717,85 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando com a Rua 3 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Sudeste, 50°30'34" e percorre 481,96 m até o vértice 2; Deste, a Sudeste por um arco com raio de 30,00 metros, 158°16'49" e percorre 22,74 m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao Sul com a Rua 2 com o ângulo internos de 158°16'49" e percorre 221,16 m até o vértice 4; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "D"), com o ângulo interno de 94°03'58" e percorre 89,02 m até o vértice 5; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "C"), com o ângulo interno de 180°00'00" e percorre 119,11 m até o vértice 6; Deste segue confrontando com a Área Institucional 1 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Oeste, 180°00'00" e percorre 67,86 m até o vértice 7; Deste ao Sul, 270°52'30" e percorre 49,48 m até o vértice 8; Deste a Oeste, 90°00'00" e percorre 106,00 m até o vértice 9; Deste a Oeste, 180°00'00" e percorre 14,30 m até o vértice 10; Deste ao Sul, 285°16'19" e percorre 11,62 m até o vértice 11; Deste ao Sul, 180°57'57" e percorre 14,82 m até o vértice 12; Deste ao Sul, 142°08'03" e percorre 25,12 m até o vértice 13; Deste ao Sul, 222°14'24" e percorre 9,58 m até o vértice 14; Deste ao Sul, 164°36'14" e percorre 22,18 m até o vértice 15; Deste ao Sul, 147°06'56" e percorre 21,55 m até o vértice 16; Deste ao Sul, 179°52'54" e percorre 9,10 m até o vértice 17; Deste ao Sul, 215°39'43" e percorre 11,59 m até o vértice 18; Deste ao Sul, 111°34'19" e percorre 13,23 m até o vértice 19; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da Prefeitura

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDKKT-65HL2-ZBB22-PNXVA>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDKKT-65HL2-ZBB22-PNXVA>

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consuntivo

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132711-75



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....132.711.  
FLS.....02.

*R*

|            |   |          |       |   |     |   |         |      |            |
|------------|---|----------|-------|---|-----|---|---------|------|------------|
| 226°37'25" | e | percorre | 6,25  | m | até | o | vértice | 64;  | Deste,     |
| 136°07'58" | e | percorre | 10,62 | m | até | o | vértice | 65;  | Deste,     |
| 191°30'51" | e | percorre | 6,74  | m | até | o | vértice | 66;  | Deste,     |
| 239°19'49" | e | percorre | 11,95 | m | até | o | vértice | 67;  | Deste,     |
| 140°47'24" | e | percorre | 11,86 | m | até | o | vértice | 68;  | Deste,     |
| 190°24'19" | e | percorre | 11,29 | m | até | o | vértice | 69;  | Deste,     |
| 212°05'50" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 70;  | Deste,     |
| 176°16'50" | e | percorre | 4,60  | m | até | o | vértice | 71;  | Deste,     |
| 174°53'48" | e | percorre | 11,50 | m | até | o | vértice | 72;  | Deste,     |
| 127°25'11" | e | percorre | 8,08  | m | até | o | vértice | 73;  | Deste,     |
| 214°26'19" | e | percorre | 22,42 | m | até | o | vértice | 74;  | Deste,     |
| 143°36'52" | e | percorre | 2,43  | m | até | o | vértice | 75;  | Deste,     |
| 270°05'02" | e | percorre | 2,32  | m | até | o | vértice | 76;  | Deste, com |
| 136°07'10" | e | percorre | 16,86 | m | até | o | vértice | 77;  | Deste,     |
| 196°28'27" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 78;  | Deste,     |
| 176°33'36" | e | percorre | 37,34 | m | até | o | vértice | 79;  | Deste,     |
| 185°21'17" | e | percorre | 7,11  | m | até | o | vértice | 80;  | Deste,     |
| 106°15'44" | e | percorre | 6,11  | m | até | o | vértice | 81;  | Deste,     |
| 235°49'41" | e | percorre | 3,35  | m | até | o | vértice | 82;  | Deste,     |
| 205°24'29" | e | percorre | 4,74  | m | até | o | vértice | 83;  | Deste,     |
| 156°09'13" | e | percorre | 7,90  | m | até | o | vértice | 84;  | Deste,     |
| 193°19'43" | e | percorre | 7,32  | m | até | o | vértice | 85;  | Deste,     |
| 222°06'16" | e | percorre | 13,48 | m | até | o | vértice | 86;  | Deste,     |
| 138°32'05" | e | percorre | 5,32  | m | até | o | vértice | 87;  | Deste,     |
| 229°31'13" | e | percorre | 7,43  | m | até | o | vértice | 88;  | Deste,     |
| 169°29'52" | e | percorre | 8,73  | m | até | o | vértice | 89;  | Deste,     |
| 173°39'37" | e | percorre | 9,60  | m | até | o | vértice | 90;  | Deste,     |
| 194°25'27" | e | percorre | 13,28 | m | até | o | vértice | 91;  | Deste,     |
| 198°08'37" | e | percorre | 6,87  | m | até | o | vértice | 92;  | Deste,     |
| 133°05'00" | e | percorre | 3,15  | m | até | o | vértice | 93;  | Deste,     |
| 169°51'17" | e | percorre | 11,48 | m | até | o | vértice | 94;  | Deste,     |
| 140°59'46" | e | percorre | 13,19 | m | até | o | vértice | 95;  | Deste,     |
| 177°30'06" | e | percorre | 2,95  | m | até | o | vértice | 96;  | Deste,     |
| 231°16'08" | e | percorre | 3,78  | m | até | o | vértice | 97;  | Deste,     |
| 126°14'46" | e | percorre | 5,15  | m | até | o | vértice | 98;  | Deste,     |
| 200°58'20" | e | percorre | 4,98  | m | até | o | vértice | 99;  | Deste,     |
| 190°40'52" | e | percorre | 8,23  | m | até | o | vértice | 100; | Deste,     |
| 209°47'25" | e | percorre | 12,55 | m | até | o | vértice | 101; | Deste,     |
| 152°44'09" | e | percorre | 8,16  | m | até | o | vértice | 102; | Deste,     |
| 198°19'21" | e | percorre | 14,39 | m | até | o | vértice | 103; | Deste,     |
| 195°21'14" | e | percorre | 8,75  | m | até | o | vértice | 104; | Deste,     |
| 199°25'03" | e | percorre | 17,97 | m | até | o | vértice | 105; | Deste,     |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDKKT-65HL2-ZBB22-PNXVA>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado



Final da Página Anterior



159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

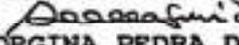
**PROPRIETÁRIO:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$13,20.  
Processamento eletrônico: R\$3,10

  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.00950 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06771 R\$ 0,30

**AV. 1 - 132.711:** Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.  
Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$23,60.  
Processamento Eletrônico: R\$3,10.

  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.01392 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06772 R\$ 0,30

**AV. 2 - 132.711 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:** Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/UDKKT-65HLZ-ZBB22-PNXVA>

CONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132711-75



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...132.711...  
FLS.....03.....

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1. Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016. Em 11 de maio de 2016. Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04846 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Designada

**AV.3/132.711 - CADASTRO IMOBILIÁRIO**

De conformidade com o requerimento datado aos 29/10/2019 e guia do IPTU-2019, emitido pela prefeitura municipal de Santa Maria o imóvel desta matrícula está cadastrada no município sob nº 53021470152604 e tem, atualmente, como titular NB4 LOTEAMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 17.213.831/0001-44. Protocolo nº 363829, Livro 1-CD, em 05/11/2019. Santa Maria, 05 de novembro de 2019. - *Lindiana Antunes do Nascimento*

Lindiana Antunes do Nascimento - Escrevente  
Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.62988 - R\$1,40; 0528.04.1900005.20158 - R\$3,30 -

**R.4/132.711 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na rua Francisco Lameira nº 290, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** ASSIS BRASIL SOARES, brasileiro, técnico mecânico, inscrito no CPF sob nº 385.301.200-00, portador do CI-RG nº 5025981671-SSP/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA CASTRO SOARES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 767.359.900-72, portadora do CI-RG nº 7040923612-SSP/RS, residentes e domiciliados na rua Anchieta nº 4715, apartamento 40, bloco T, na cidade de Pelotas/RS.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

**VALOR:** R\$155.000,00; para efeitos fiscais: R\$155.000,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$204.656,26.

**FORMA:** Escritura Pública de compra e venda nº 34.839, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, em 02/02/2015, às

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDKKT-65HL2-ZBB22-PNXVA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Fluorecido Comarcas/RS



Valide aqui este documento

ção da Página Ant



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDKKT-65HL2-ZBB22-PNXVA

MATRÍCULA 132.711

FLS 03v

folhas 11/12, do Livro nº 448, de compra e venda.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 363830, Livro 1-CD, em 05/11/2019

Santa Maria, 05 de novembro de 2019.- *BSM/RCL*

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$996,60. Selo: 0528.01.1900005.62989 - R\$1,40; 0528.08.1800005.02238 - R\$49,50 -

**AV.5/132.711 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**

Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula sob nº 09817.2.0132711-72.

Santa Maria, 21 de julho de 2020.- *RSA/TMD*

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: NINIL. Selo: 0528.04.1900003.36169 - NINIL - SGDL

**R.6/132.711 - COMPRA E VENDA:**

TRANSMITENTES: ASSIS BRASIL SOARES, técnico industrial e mecânico, inscrito no CPF sob nº 385.301.200-00, portador do RG nº 5025981671-SSP/RS e sua cõnjuge MARCIA CASTRO SOARES, assistente social, inscrita no CPF sob nº 767.359.900-72, portadora do RG nº 7040923612-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pelotas/RS.

ADQUIRENTES: ALEXANDRE SCHLÖTTGEN, funcionário público federal, inscrito no CPF sob nº 901.178.080-91, portador do RG nº 6061004401-SSP/RS e sua cõnjuge TAMARA FLORES AGOSTINI, defensora pública estadual, inscrita no CPF sob nº 955.499.000-68, portadora do RG nº 4071004016-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$250.000,00; para efeitos fiscais: R\$250.000,00.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.121, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 17/07/2020, às folhas 167/168, do Livro 476, de Compra e Venda.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 371933, Livro 1-CG, em 17/07/2020.

Santa Maria, 21 de julho de 2020.- *RSA/TMD*

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página ~~~~~

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletônico Comunitário

8178.2.0132711-1

dação da Página Anterior

CNM: 066178.2.0132711-76



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 132.711  
FLS. 04

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente  
Emol.: R\$1.161,30. Selo: 0528.01.1900007.36218 - R\$1,40; 0528.08.1800005.04038 - R\$49,30

**AV.7/132.711 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71442 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22395 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**R.8/132.711 - PERMUTA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRE SCHLOTTGEN e seu cônjuge, TAMARA FLORES AGOSTINI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 363.889,90; para efeitos fiscais: R\$ 363.889,90. **FORMA:** Escritura Pública de Permuta de Imóveis com Reposição ou Torna em Dinheiro G: 11.233/046, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 07/04/2021, às folhas 124/125, do Livro nº 111, de Transmissões Diversas, e Escritura Pública de Aditamento G: 30.760/103, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 13/04/2021, à folha 117, livro nº 183, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** Permuta-se este imóvel pelo imóvel da matrícula sob nº 132.610. E as demais constantes do título. Protocolo nº 383037, Livro 1-CK, em 07/04/2021. Santa Maria, 16 de abril de 2021. Emol.: R\$ 1.760,90. Selo: 0528.01.2000001.88246 - R\$ 1,40; 0528.09.2000001.01511 - R\$ 61,40. (FMS). Victor Brasil Krueel - Escrevente Autorizado:

**R.9/132.711 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$293.400,00; para efeitos fiscais:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Flammarium Communitatis



MATRÍCULA 132.711

FLS 04v

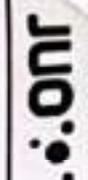
R\$293.400,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos n° G:63.051/013, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento n° G:31.804/116, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo n° 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91445 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09884 - R\$65,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

**R.10/132.711 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CONCRITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob n° 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano n° 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS., **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob n° 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira n° 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$293.400,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$293.400,00, a ser pagos em 120 parcelas mensais de R\$3.661,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$293.400,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos n° G:63.051/013, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento n° G:31.804/116, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo n° 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo:

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/UDKKT-65HL2-ZB822-PNXVA>

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Fluorênio Carneiro da Silva

Página Anterior

CNM: 098178.2.0132711-75



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 132.711  
FLS. 05

0528.01.2100002.91446 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09885 - R\$65,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente  
Autorizado: Felipe Malcorra

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDKKT-65H1-2-ZB82-2-PHXVA>

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
098178 53 2024 00050432 86

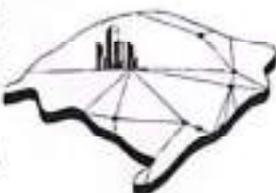
saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário

- Taxa: R\$21,70 - JCS
- Certidão digital (Procedimento CNJ 1210202) Matrícula 132.711 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.86549) = R\$64,40
- Taxa em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.86549) = R\$76,90
- Taxa de assentamento eletrônica de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.86549) = R\$83,50



Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



Página 1 de 1

.o.onr

## CERTIDÃO

### POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matricula/Registro: 132.712 Livro: 2

De cujo imóvel, possui os seguintes ônus:

**R.7-132.712, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022**

**Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.**

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

### CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.712 - 1 página: R\$42,70

(0528.00.2300002.85665 - R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85665 - R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85665 - R\$2,00)



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  
098178 53 2024 00050548 06

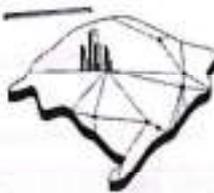
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Contribuinte



Valide aqui este documento



Desde 1889

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



CNM: 098178.2.0132712-72

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

CNM: 098178.2.0132712-72



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO  
04/11/2024

MATRÍCULA.....132.712  
FLS.....01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 04, localizado na quadra M, do RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA, situado na Rua 3, zona urbana desta cidade, lote esse, com uma área privativa de 300,00m<sup>2</sup>, uma área total de 665,2805m<sup>2</sup>, fração ideal equivalente a 0,0027 no terreno e nas coisas de uso comum, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 25,00 m com o Lote 03 da Quadra M; ao SUDESTE, 25,00 m com o Lote 05 da Quadra M; ao NORDESTE, 12,00 m com o Lote 23 da Quadra M; e ao SUDOESTE, 12,00 m com a Rua 8, fechando o perímetro.

O TERRENO, onde está localizado o condomínio, é denominado "GLEBA A", do loteamento denominado "NB4 LOTEAMENTO", situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua 3, com área total de 249.631,26m<sup>2</sup>, e perímetro de 2.717,85 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando com a Rua 3 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Sudeste, 50°30'34" e percorre 481,96 m até o vértice 2; Deste, a Sudeste por um arco com raio de 30,00 metros, 158°16'49" e percorre 22,74 m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao Sul com a Rua 2 com o ângulo internos de 158°16'49" e percorre 221,16 m até o vértice 4; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "D"), com o ângulo interno de 94°03'58" e percorre 89,02 m até o vértice 5; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "C"), com o ângulo interno de 180°00'00" e percorre 119,11 m até o vértice 6; Deste segue confrontando com a Área Institucional 1 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Oeste, 180°00'00" e percorre 67,86 m até o vértice 7; Deste ao Sul, 270°52'30" e percorre 49,48 m até o vértice 8; Deste a Oeste, 90°00'00" e percorre 106,00 m até o vértice 9; Deste a Oeste, 180°00'00" e percorre 14,30 m até o vértice 10; Deste ao Sul, 285°16'19" e percorre 11,62 m até o vértice 11; Deste ao Sul, 180°57'57" e percorre 14,82 m até o vértice 12; Deste ao Sul, 142°08'03" e percorre 25,12 m até o vértice 13; Deste ao Sul, 222°14'24" e percorre 9,58 m até o vértice 14; Deste ao Sul, 164°36'14" e percorre 22,18 m até o vértice 15; Deste ao Sul, 147°06'56" e percorre 21,55 m até o vértice 16; Deste ao Sul, 179°52'54" e percorre 9,10 m até o vértice 17; Deste ao Sul, 215°39'43" e percorre 11,59 m até o vértice 18; Deste ao Sul, 111°34'19" e percorre 13,23 m até o vértice 19; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da Prefeitura

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Fluorizado Comunitário

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consoante

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132712-72



**REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....132.712  
FLS.....02

8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

|            |   |          |       |   |     |   |         |      |            |
|------------|---|----------|-------|---|-----|---|---------|------|------------|
| 226°37'25" | e | percorre | 6,25  | m | até | o | vértice | 64;  | Deste,     |
| 136°07'58" | e | percorre | 10,62 | m | até | o | vértice | 65;  | Deste,     |
| 191°30'51" | e | percorre | 6,74  | m | até | o | vértice | 66;  | Deste,     |
| 239°19'49" | e | percorre | 11,95 | m | até | o | vértice | 67;  | Deste,     |
| 140°47'24" | e | percorre | 11,86 | m | até | o | vértice | 68;  | Deste,     |
| 190°24'19" | e | percorre | 11,29 | m | até | o | vértice | 69;  | Deste,     |
| 212°05'50" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 70;  | Deste,     |
| 176°16'50" | e | percorre | 4,60  | m | até | o | vértice | 71;  | Deste,     |
| 174°53'48" | e | percorre | 11,50 | m | até | o | vértice | 72;  | Deste,     |
| 127°25'11" | e | percorre | 8,08  | m | até | o | vértice | 73;  | Deste,     |
| 214°26'19" | e | percorre | 22,42 | m | até | o | vértice | 74;  | Deste,     |
| 143°36'52" | e | percorre | 2,43  | m | até | o | vértice | 75;  | Deste,     |
| 270°05'02" | e | percorre | 2,32  | m | até | o | vértice | 76;  | Deste, com |
| 136°07'10" | e | percorre | 16,86 | m | até | o | vértice | 77;  | Deste,     |
| 196°28'27" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 78;  | Deste,     |
| 176°33'36" | e | percorre | 37,34 | m | até | o | vértice | 79;  | Deste,     |
| 185°21'17" | e | percorre | 7,11  | m | até | o | vértice | 80;  | Deste,     |
| 106°15'44" | e | percorre | 6,11  | m | até | o | vértice | 81;  | Deste,     |
| 235°49'41" | e | percorre | 3,35  | m | até | o | vértice | 82;  | Deste,     |
| 205°24'29" | e | percorre | 4,74  | m | até | o | vértice | 83;  | Deste,     |
| 156°09'13" | e | percorre | 7,90  | m | até | o | vértice | 84;  | Deste,     |
| 193°19'43" | e | percorre | 7,32  | m | até | o | vértice | 85;  | Deste,     |
| 222°06'16" | e | percorre | 13,48 | m | até | o | vértice | 86;  | Deste,     |
| 138°32'05" | e | percorre | 5,32  | m | até | o | vértice | 87;  | Deste,     |
| 229°31'13" | e | percorre | 7,43  | m | até | o | vértice | 88;  | Deste,     |
| 169°29'52" | e | percorre | 8,73  | m | até | o | vértice | 89;  | Deste,     |
| 173°39'37" | e | percorre | 9,60  | m | até | o | vértice | 90;  | Deste,     |
| 194°25'27" | e | percorre | 13,28 | m | até | o | vértice | 91;  | Deste,     |
| 198°08'37" | e | percorre | 6,87  | m | até | o | vértice | 92;  | Deste,     |
| 133°05'00" | e | percorre | 3,15  | m | até | o | vértice | 93;  | Deste,     |
| 169°51'17" | e | percorre | 11,48 | m | até | o | vértice | 94;  | Deste,     |
| 140°59'46" | e | percorre | 13,19 | m | até | o | vértice | 95;  | Deste,     |
| 177°30'06" | e | percorre | 2,95  | m | até | o | vértice | 96;  | Deste,     |
| 231°16'08" | e | percorre | 3,78  | m | até | o | vértice | 97;  | Deste,     |
| 126°14'46" | e | percorre | 5,15  | m | até | o | vértice | 98;  | Deste,     |
| 200°58'20" | e | percorre | 4,98  | m | até | o | vértice | 99;  | Deste,     |
| 190°40'52" | e | percorre | 8,23  | m | até | o | vértice | 100; | Deste,     |
| 209°47'25" | e | percorre | 12,55 | m | até | o | vértice | 101; | Deste,     |
| 152°44'09" | e | percorre | 8,16  | m | até | o | vértice | 102; | Deste,     |
| 198°19'21" | e | percorre | 14,39 | m | até | o | vértice | 103; | Deste,     |
| 195°21'14" | e | percorre | 8,75  | m | até | o | vértice | 104; | Deste,     |
| 199°25'03" | e | percorre | 17,97 | m | até | o | vértice | 105; | Deste,     |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

**PROPRIETÁRIO:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013. R\$13,20.

Processamento eletrônico: R\$3,10

*Jorgina Pedra Dalla Brida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
 Substituta

Selo: 0528.03.1300018.00951 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06773 R\$ 0,30

**Av. 1 - 132.712:** Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNRR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013. R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

*Jorgina Pedra Dalla Brida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
 Substituta

Selo: 0528.03.1300018.01393 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06774 R\$ 0,30

**AV. 2 - 132.712 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:** Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comitê Gestor

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132712-72



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...132.712...  
FLS.....03.....

*AB*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-VQFCH-QABEP-3ZTQW>

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1. Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016. Em 11 de maio de 2016. Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04847 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Designada

**AV.3/132.712 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.0132712-69. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.22396 - NIHIL - SGDL. (LSK) Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

*Paola G. Inda Teixeira*

**AV.4/132.712 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71443 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22397 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

*Paola G. Inda Teixeira*

**AV.5/132.712 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 53021470152603-0. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91451 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93114 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário

Continua na Próxima Página



uação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132712-72

MATRÍCULA 132.712

FLS 03v

**R.6/132.712 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$293.400,00; para efeitos fiscais: R\$293.400,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91452 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09886 - R\$65,30 (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  Felipe Malcorra Alves.

**R.7/132.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** **REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$293.400,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$293.400,00, a ser pagos em 120 parcelas mensais de R\$3.661,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$293.400,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consubstanciado

Continua na Próxima Página

ação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0132712-72



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...132.712.....  
FLS.....04.....

R

cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento n° G:31.804/116, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo n° 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91453 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09887 - R\$65,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWRXY-YQFCH-QABEP-3ZTQW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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  
098178 53 2024 00050433 67

- Total: R\$12,78 - JOS
- selo digital (Provento CNJ 1270222) Matrícula 132.712 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2000002.85660 = R\$4,00)
- taxa em livro e arquivo: R\$12,50 (0528.00.2000002.85660 = R\$4,00)
- processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0528.00.2000002.85660 = R\$2,00)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consuntivo



Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



### CERTIDÃO

#### POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matrícula/Registro: 132.744 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

**R.7-132.744, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022**

Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

#### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

#### CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JDS  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.744 - 1 página: R\$42,70  
(0528.00.2300002.85666 - R\$4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85666 - R\$4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85666 - R\$2,00)



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  
**098178 53 2024 00050549 97**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PN9E-WLU3J-X357D-CMDFH>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comunitário





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQKKZ-FEW7G-FCYM9-QDE3R>

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

OP

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consuntivo



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....132.744  
FLS.....02

R

|            |   |          |       |   |     |   |         |      |            |
|------------|---|----------|-------|---|-----|---|---------|------|------------|
| 226°37'25" | e | percorre | 6,25  | m | até | o | vértice | 64;  | Deste,     |
| 136°07'58" | e | percorre | 10,62 | m | até | o | vértice | 65;  | Deste,     |
| 191°30'51" | e | percorre | 6,74  | m | até | o | vértice | 66;  | Deste,     |
| 239°19'49" | e | percorre | 11,95 | m | até | o | vértice | 67;  | Deste,     |
| 140°47'24" | e | percorre | 11,86 | m | até | o | vértice | 68;  | Deste,     |
| 190°24'19" | e | percorre | 11,29 | m | até | o | vértice | 69;  | Deste,     |
| 212°05'50" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 70;  | Deste,     |
| 176°16'50" | e | percorre | 4,60  | m | até | o | vértice | 71;  | Deste,     |
| 174°53'48" | e | percorre | 11,50 | m | até | o | vértice | 72;  | Deste,     |
| 127°25'11" | e | percorre | 8,08  | m | até | o | vértice | 73;  | Deste,     |
| 214°26'19" | e | percorre | 22,42 | m | até | o | vértice | 74;  | Deste,     |
| 143°36'52" | e | percorre | 2,43  | m | até | o | vértice | 75;  | Deste,     |
| 270°05'02" | e | percorre | 2,32  | m | até | o | vértice | 76;  | Deste, com |
| 136°07'10" | e | percorre | 16,86 | m | até | o | vértice | 77;  | Deste,     |
| 196°28'27" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 78;  | Deste,     |
| 176°33'36" | e | percorre | 37,34 | m | até | o | vértice | 79;  | Deste,     |
| 185°21'17" | e | percorre | 7,11  | m | até | o | vértice | 80;  | Deste,     |
| 106°15'44" | e | percorre | 6,11  | m | até | o | vértice | 81;  | Deste,     |
| 235°49'41" | e | percorre | 3,35  | m | até | o | vértice | 82;  | Deste,     |
| 205°24'29" | e | percorre | 4,74  | m | até | o | vértice | 83;  | Deste,     |
| 156°09'13" | e | percorre | 7,90  | m | até | o | vértice | 84;  | Deste,     |
| 193°19'43" | e | percorre | 7,32  | m | até | o | vértice | 85;  | Deste,     |
| 222°06'16" | e | percorre | 13,48 | m | até | o | vértice | 86;  | Deste,     |
| 138°32'05" | e | percorre | 5,32  | m | até | o | vértice | 87;  | Deste,     |
| 229°31'13" | e | percorre | 7,43  | m | até | o | vértice | 88;  | Deste,     |
| 169°29'52" | e | percorre | 8,73  | m | até | o | vértice | 89;  | Deste,     |
| 173°39'37" | e | percorre | 9,60  | m | até | o | vértice | 90;  | Deste,     |
| 194°25'27" | e | percorre | 13,28 | m | até | o | vértice | 91;  | Deste,     |
| 198°08'37" | e | percorre | 6,87  | m | até | o | vértice | 92;  | Deste,     |
| 133°05'00" | e | percorre | 3,15  | m | até | o | vértice | 93;  | Deste,     |
| 169°51'17" | e | percorre | 11,48 | m | até | o | vértice | 94;  | Deste,     |
| 140°59'46" | e | percorre | 13,19 | m | até | o | vértice | 95;  | Deste,     |
| 177°30'06" | e | percorre | 2,95  | m | até | o | vértice | 96;  | Deste,     |
| 231°16'08" | e | percorre | 3,78  | m | até | o | vértice | 97;  | Deste,     |
| 126°14'46" | e | percorre | 5,15  | m | até | o | vértice | 98;  | Deste,     |
| 200°58'20" | e | percorre | 4,98  | m | até | o | vértice | 99;  | Deste,     |
| 190°40'52" | e | percorre | 8,23  | m | até | o | vértice | 100; | Deste,     |
| 209°47'25" | e | percorre | 12,55 | m | até | o | vértice | 101; | Deste,     |
| 152°44'09" | e | percorre | 8,16  | m | até | o | vértice | 102; | Deste,     |
| 198°19'21" | e | percorre | 14,39 | m | até | o | vértice | 103; | Deste,     |
| 195°21'14" | e | percorre | 8,75  | m | até | o | vértice | 104; | Deste,     |
| 199°25'03" | e | percorre | 17,97 | m | até | o | vértice | 105; | Deste,     |

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQKKZ-FEW7G-FCYM9-QDE3R>

Continua na Próxima Página



Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docx/FQKKZ-FEW7G-FCYM9-QDE3R>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

**PROPRIETÁRIO:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$13,20.  
Processamento eletrônico: R\$3,10

*Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.01079 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06835 R\$ 0,30

---

**Av. 1 - 132.744:** Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNRR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.  
Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$23,60.  
Processamento Eletrônico: R\$3,10.

*Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.01403 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06836 R\$ 0,30

---

**AV. 2 - 132.744 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:** Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

**CONTINUA NA FOLHA 3**

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Contribuintes

Continua na Próxima Página .....

098178.2.013274

do da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132744-73



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...132.744...  
FLS.....03.....



Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1.

Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016.

Em 11 de maio de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04883 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Designada

**AV.3/132.744 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.0132744-70. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.21942 - NIHIL - SGDL. (LSK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.4/132.744 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.70995 - R\$1,40; 0528.04.2000001.21943 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.5/132.744 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 53021470152629-0. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91462 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93118 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQKKZ-FEW7G-FCYMG9-QDE3R

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado



MATRÍCULA 132.744

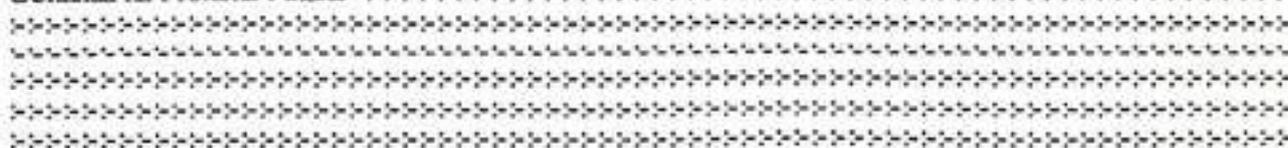
FLS 03v

**R.6/132.744 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$293.400,00; para efeitos fiscais: R\$293.400,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91463 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09888 - R\$65,30 (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

**R.7/132.744 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$293.400,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$293.400,00, a ser pagos em 120 parcelas mensais de R\$3.661,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$293.400,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQKKZ-FEW7G-FCYM9-QDE3R>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Fluorênio Cremaschi

Revisão da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132744-73



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA **132.744**  
FLS. **04**

cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91464 - R\$1,80; 0528.08.2000001.09889 - R\$65,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQKKZ-FEW7G-FCYM9-QDE3R>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

- Taxa: R\$23,76 - JCS
- Arquivo digital (Protocolo CNJ 127/2022) Matrícula 132.744 - 1 página: R\$42,75 (0528.00.2300002.86601 - R\$4,00)
- Taxa em livro e arquivo: R\$12,50 (0528.00.2300002.86601 = R\$4,00)
- Assinamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.86601 = R\$2,00)



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  
**098178 53 2024 00050434 48**

**saec**  
Serviço de Atendimento Eletrônico Complementar



Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



Página 1 de 1

## CERTIDÃO

### POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matricula/Registro: 132.771 Livro: 2

De cujo imóvel, possui os seguintes ônus:

**R.7-132.771, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022**

**Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.**

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

#### CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.771 - 1 página: R\$42,70  
(0528.00.2300002.85667 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85667 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85667 = R\$2,00)



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  
098178 53 2024 00050550 20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZUVS-UUMTQ-3NUVW-VATST>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -  
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



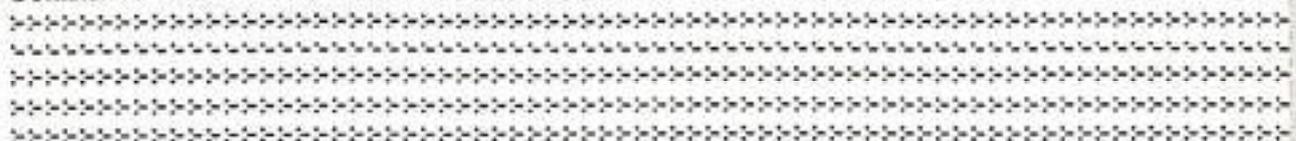


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-E8CCT-Q8CK5-GT42P>

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcas/RS

.....uação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132771-89



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTA MARIA - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....**132.771**;  
 FLS.....**02**.

|            |   |          |       |   |     |   |         |      |            |
|------------|---|----------|-------|---|-----|---|---------|------|------------|
| 226°37'25" | e | percorre | 6,25  | m | até | o | vértice | 64;  | Deste,     |
| 136°07'58" | e | percorre | 10,62 | m | até | o | vértice | 65;  | Deste,     |
| 191°30'51" | e | percorre | 6,74  | m | até | o | vértice | 66;  | Deste,     |
| 239°19'49" | e | percorre | 11,95 | m | até | o | vértice | 67;  | Deste,     |
| 140°47'24" | e | percorre | 11,86 | m | até | o | vértice | 68;  | Deste,     |
| 190°24'19" | e | percorre | 11,29 | m | até | o | vértice | 69;  | Deste,     |
| 212°05'50" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 70;  | Deste,     |
| 176°16'50" | e | percorre | 4,60  | m | até | o | vértice | 71;  | Deste,     |
| 174°53'48" | e | percorre | 11,50 | m | até | o | vértice | 72;  | Deste,     |
| 127°25'11" | e | percorre | 8,08  | m | até | o | vértice | 73;  | Deste,     |
| 214°26'19" | e | percorre | 22,42 | m | até | o | vértice | 74;  | Deste,     |
| 143°36'52" | e | percorre | 2,43  | m | até | o | vértice | 75;  | Deste,     |
| 270°05'02" | e | percorre | 2,32  | m | até | o | vértice | 76;  | Deste, com |
| 136°07'10" | e | percorre | 16,86 | m | até | o | vértice | 77;  | Deste,     |
| 196°28'27" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 78;  | Deste,     |
| 176°33'36" | e | percorre | 37,34 | m | até | o | vértice | 79;  | Deste,     |
| 185°21'17" | e | percorre | 7,11  | m | até | o | vértice | 80;  | Deste,     |
| 106°15'44" | e | percorre | 6,11  | m | até | o | vértice | 81;  | Deste,     |
| 235°49'41" | e | percorre | 3,35  | m | até | o | vértice | 82;  | Deste,     |
| 205°24'29" | e | percorre | 4,74  | m | até | o | vértice | 83;  | Deste,     |
| 156°09'13" | e | percorre | 7,90  | m | até | o | vértice | 84;  | Deste,     |
| 193°19'43" | e | percorre | 7,32  | m | até | o | vértice | 85;  | Deste,     |
| 222°06'16" | e | percorre | 13,48 | m | até | o | vértice | 86;  | Deste,     |
| 138°32'05" | e | percorre | 5,32  | m | até | o | vértice | 87;  | Deste,     |
| 229°31'13" | e | percorre | 7,43  | m | até | o | vértice | 88;  | Deste,     |
| 169°29'52" | e | percorre | 8,73  | m | até | o | vértice | 89;  | Deste,     |
| 173°39'37" | e | percorre | 9,60  | m | até | o | vértice | 90;  | Deste,     |
| 194°25'27" | e | percorre | 13,28 | m | até | o | vértice | 91;  | Deste,     |
| 198°08'37" | e | percorre | 6,87  | m | até | o | vértice | 92;  | Deste,     |
| 133°05'00" | e | percorre | 3,15  | m | até | o | vértice | 93;  | Deste,     |
| 169°51'17" | e | percorre | 11,48 | m | até | o | vértice | 94;  | Deste,     |
| 140°59'46" | e | percorre | 13,19 | m | até | o | vértice | 95;  | Deste,     |
| 177°30'06" | e | percorre | 2,95  | m | até | o | vértice | 96;  | Deste,     |
| 231°16'08" | e | percorre | 3,78  | m | até | o | vértice | 97;  | Deste,     |
| 126°14'46" | e | percorre | 5,15  | m | até | o | vértice | 98;  | Deste,     |
| 200°58'20" | e | percorre | 4,98  | m | até | o | vértice | 99;  | Deste,     |
| 190°40'52" | e | percorre | 8,23  | m | até | o | vértice | 100; | Deste,     |
| 209°47'25" | e | percorre | 12,55 | m | até | o | vértice | 101; | Deste,     |
| 152°44'09" | e | percorre | 8,16  | m | até | o | vértice | 102; | Deste,     |
| 198°19'21" | e | percorre | 14,39 | m | até | o | vértice | 103; | Deste,     |
| 195°21'14" | e | percorre | 8,75  | m | até | o | vértice | 104; | Deste,     |
| 199°25'03" | e | percorre | 17,97 | m | até | o | vértice | 105; | Deste,     |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-E8CCT-Q8CK5-GT42P>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Centralizado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-E8CCT-Q8CK5-GT42P>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

**PROPRIETÁRIO:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$13,20.  
Processamento eletrônico: R\$3,10

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.01008 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06887 R\$ 0,30

**Av. 1 - 132.771:** Nos termos do ART. 548, §§1º e 2º do CNNR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.  
GS. Em 30/10/2013. R\$23,60.  
Processamento Eletrônico: R\$3,10.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**  
Substituta  
Selo: 0528.03.1300018.01452 R\$ 0,55  
Selo: 0528.01.1300022.06888 R\$ 0,30

**AV. 2 - 132.771 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:** Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

132771-89

Volte aqui para a página anterior

Valde aqui este documento

CNM: 098178.2.0132771-89



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA...132.771...  
FLS.....03.....

*Handwritten mark*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-EBCCT-Q8CK5-GT42P>

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1.

Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016.

Em 11 de maio de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04916 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida

**Designada**

**AV.3/132.771 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.0132771-86. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.22007 - NIHIL - SGDL. (LSK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

*Paola G. Inda Teixeira*

**AV.4/132.771 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71063 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22008 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

*Paola G. Inda Teixeira*

**AV.5/132.771 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 53021470152685-0. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91455 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93115 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONCLUÍDA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Fluente e Confiável



MATRÍCULA 132.771

FLS 03v

**R.6/132.771 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$316.800,00; para efeitos fiscais: R\$316.800,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91456 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05396 - R\$81,00 (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  Felipe Malcorra Alves.

**R.7/132.771 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$316.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$316.800,00, a ser pagos através de 120 parcelas mensais de R\$3.953,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$316.800,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-E8CCT-Q8CK5-G142P>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Constituinte

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132771-89



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 132.771  
FLS. 04

desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91457 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05397 - R\$81,00 (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente  
Autorizado: Felipe Malcorra Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TQAW-E8CCT-Q8CK5-GT42P>

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

- Total: R\$72,70 - JDS
- custo digital (Proveniente CNJ 127/2022) Matrícula 132.771 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85552)
- R\$4,90
- taxa em livros e arquivas: R\$12,50 (0528.00.2300002.85552) + R\$4,00
- processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85552) + R\$2,00



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  
098178 53 2024 00050435 29

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consuntivo



Valide aqui este documento



Desde 1.880



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



Página 1 de 1

## CERTIDÃO

### POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste ofício, encontrei o lançamento relativamente ao registro do imóvel seguinte:

Matricula/Registro: 132.781 Livro: 2

De cujo imóvel, possuí os seguintes ônus:

**R.7-132.781, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 22 de julho de 2022**

**Não estando gravado com ações reais ou pessoais reipersecutórias.**

Certifico, outrossim, que o imóvel não está gravado com outro ônus de qualquer espécie, além do acima mencionado.

Santa Maria, 29 de abril de 2024.

### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

### CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS - Prov. 34/95-CGJ

Emol. R\$72,70 - JOS  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.781 - 1 página: R\$42,70  
(0528.00.2300002.85668 - R\$4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85668 - R\$4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2300002.85668 - R\$2,00)



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  
098178 53 2024 00050551 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AUGJVHS44-7QDEE-XS5L9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
FluorAnticon Comunitário

Rua dos Andradas, 1449, Torre Caridade, 2º Andar - Setor Office - Centro -  
CEP: 97.010-033- Santa Maria-RS - Tel: (55) 3029-7201



Valide aqui este documento



Desde 1888

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



CNM: 098178.2.0132781-59

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

CNM: 098178.2.0132781-59



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA.....132.781  
FLS.....01.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**LOTE 15**, localizado na quadra 0, do **RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA**, situado na Rua 3, zona urbana desta cidade, lote esse, com uma área privativa de 300,00m<sup>2</sup>, uma área total de 665,2805m<sup>2</sup>, fração ideal equivalente a 0,0027 no terreno e nas coisas de uso comum, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 25,00 m com o Lote 16 da Quadra 0; ao SUDESTE, 25,00 m com os Lotes 13 e 14 da Quadra 0; ao NORDESTE, 12,00 m com a Avenida 8; e ao SUDOESTE, 12,00 m com o Lote 11 da Quadra 0, fechando o perímetro.

O **TERRENO**, onde está localizado o condomínio, é denominado "GLEBA A", do loteamento denominado "NB4 LOTEAMENTO", situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua 3, com área total de 249.631,26m<sup>2</sup>, e perímetro de 2.717,85 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando com a Rua 3 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Sudeste, 50°30'34" e percorre 481,96 m até o vértice 2; Deste, a Sudeste por um arco com raio de 30,00 metros, 158°16'49" e percorre 22,74 m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao Sul com a Rua 2 com o ângulo internos de 158°16'49" e percorre 221,16 m até o vértice 4; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "D"), com o ângulo interno de 94°03'58" e percorre 89,02 m até o vértice 5; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "C"), com o ângulo interno de 180°00'00" e percorre 119,11 m até o vértice 6; Deste segue confrontando com a Área Institucional 1 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Oeste, 180°00'00" e percorre 67,86 m até o vértice 7; Deste ao Sul, 270°52'30" e percorre 49,48 m até o vértice 8; Deste a Oeste, 90°00'00" e percorre 106,00 m até o vértice 9; Deste a Oeste, 180°00'00" e percorre 14,30 m até o vértice 10; Deste ao Sul, 285°16'19" e percorre 11,62 m até o vértice 11; Deste ao Sul, 180°57'57" e percorre 14,82 m até o vértice 12; Deste ao Sul, 142°08'03" e percorre 25,12 m até o vértice 13; Deste ao Sul, 222°14'24" e percorre 9,58 m até o vértice 14; Deste ao Sul, 164°36'14" e percorre 22,18 m até o vértice 15; Deste ao Sul, 147°06'56" e percorre 21,55 m até o vértice 16; Deste ao Sul, 179°52'54" e percorre 9,10 m até o vértice 17; Deste ao Sul, 215°39'43" e percorre 11,59 m até o vértice 18; Deste ao Sul, 111°34'19" e percorre 13,23 m até o vértice 19; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da Prefeitura

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDL0-QFUBK>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132781-59



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

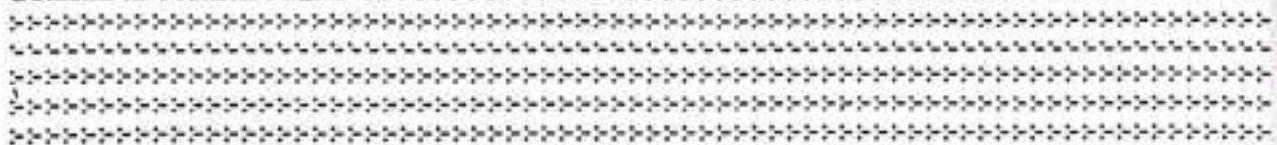
MATRÍCULA.....132.781.
FLS.....02.

AD

226°37'25"	e	percorre	6,25	m	até	o	vértice	64;	Deste,
136°07'58"	e	percorre	10,62	m	até	o	vértice	65;	Deste,
191°30'51"	e	percorre	6,74	m	até	o	vértice	66;	Deste,
239°19'49"	e	percorre	11,95	m	até	o	vértice	67;	Deste,
140°47'24"	e	percorre	11,86	m	até	o	vértice	68;	Deste,
190°24'19"	e	percorre	11,29	m	até	o	vértice	69;	Deste,
212°05'50"	e	percorre	9,98	m	até	o	vértice	70;	Deste,
176°16'50"	e	percorre	4,60	m	até	o	vértice	71;	Deste,
174°53'48"	e	percorre	11,50	m	até	o	vértice	72;	Deste,
127°25'11"	e	percorre	8,08	m	até	o	vértice	73;	Deste,
214°26'19"	e	percorre	22,42	m	até	o	vértice	74;	Deste,
143°36'52"	e	percorre	2,43	m	até	o	vértice	75;	Deste,
270°05'02"	e	percorre	2,32	m	até	o	vértice	76;	Deste, com
136°07'10"	e	percorre	16,86	m	até	o	vértice	77;	Deste,
196°28'27"	e	percorre	9,98	m	até	o	vértice	78;	Deste,
176°33'36"	e	percorre	37,34	m	até	o	vértice	79;	Deste,
185°21'17"	e	percorre	7,11	m	até	o	vértice	80;	Deste,
106°15'44"	e	percorre	6,11	m	até	o	vértice	81;	Deste,
235°49'41"	e	percorre	3,35	m	até	o	vértice	82;	Deste,
205°24'29"	e	percorre	4,74	m	até	o	vértice	83;	Deste,
156°09'13"	e	percorre	7,90	m	até	o	vértice	84;	Deste,
193°19'43"	e	percorre	7,32	m	até	o	vértice	85;	Deste,
222°06'16"	e	percorre	13,48	m	até	o	vértice	86;	Deste,
138°32'05"	e	percorre	5,32	m	até	o	vértice	87;	Deste,
229°31'13"	e	percorre	7,43	m	até	o	vértice	88;	Deste,
169°29'52"	e	percorre	8,73	m	até	o	vértice	89;	Deste,
173°39'37"	e	percorre	9,60	m	até	o	vértice	90;	Deste,
194°25'27"	e	percorre	13,28	m	até	o	vértice	91;	Deste,
198°08'37"	e	percorre	6,87	m	até	o	vértice	92;	Deste,
133°05'00"	e	percorre	3,15	m	até	o	vértice	93;	Deste,
169°51'17"	e	percorre	11,48	m	até	o	vértice	94;	Deste,
140°59'46"	e	percorre	13,19	m	até	o	vértice	95;	Deste,
177°30'06"	e	percorre	2,95	m	até	o	vértice	96;	Deste,
231°16'08"	e	percorre	3,78	m	até	o	vértice	97;	Deste,
126°14'46"	e	percorre	5,15	m	até	o	vértice	98;	Deste,
200°58'20"	e	percorre	4,98	m	até	o	vértice	99;	Deste,
190°40'52"	e	percorre	8,23	m	até	o	vértice	100;	Deste,
209°47'25"	e	percorre	12,55	m	até	o	vértice	101;	Deste,
152°44'09"	e	percorre	8,16	m	até	o	vértice	102;	Deste,
198°19'21"	e	percorre	14,39	m	até	o	vértice	103;	Deste,
195°21'14"	e	percorre	8,75	m	até	o	vértice	104;	Deste,
199°25'03"	e	percorre	17,97	m	até	o	vértice	105;	Deste,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDLC-QFUBK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Fluência Comarcada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC9-R49KG-3JDL-C-QFUBK>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIO: NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013.

R\$13,20.

Processamento eletrônico: R\$3,10

Dallabrida

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1300018.01018 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06907 R\$ 0,30

Av. 1 - 132.781: Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013.

R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

Dallabrida

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

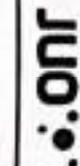
Substituta

Selo: 0528.03.1300018.01462 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06908 R\$ 0,30

AV. 2 - 132.781 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA: Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página

69-18/26

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132781-69



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...132.781...
FLS.....03.....

AB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDLCCQFUBK>

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1.

Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016.

Em 11 de maio de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04927 - R\$0,70 - IF

Jorgina Pedra Dallabrida

Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.3/132.781 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 09817.2.0132781-56. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.22027 - NIHIL - SGDL. (LSK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

Paola G. Inda Teixeira

AV.4/132.781 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº 30.246 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71074 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22028 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

Paola G. Inda Teixeira

AV.5/132.781 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 53021470152675-0. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91471 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93121 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário



MATRÍCULA 132.781

FLS 03v

R. 6/132.781 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$316.800,00; para efeitos fiscais: R\$316.800,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91472 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05398 - R\$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

R. 7/132.781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$316.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$316.800,00, a ser pagos através de 120 parcelas mensais de R\$3.953,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$316.800,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDL-C-QFUBK>

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página

Validade aqui este documento

...ção da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132781-59



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...132.781.....
FLS.....04.....

desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento n° G:31.804/116, lavrada pelo 1° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo n° 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91473 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05399 - R\$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente
Autorizado: Felipe Malcorra Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDL-CQFUBK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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
098178 53 2024 00050436 01

- Total: R\$72,70 - JDS
- selo digital (Problema CNJ 127/2022) Matrícula 132.781 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85553 - R\$4,50)
- selo em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85553 = R\$4,00)
- acesso eletrônico de dados: R\$8,60 (0528.00.2300002.85553 = R\$2,00)

saec
Serviço de Atendimento
Flamêntino Comunitário