



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Central de Mandados da Comarca de Caxias do Sul**

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3228-1988

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5014329-42.2020.8.21.0010/RS**

**Tipo de Ação:** IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL / RS

**EXECUTADO:** AMBITERRA SERVICOS DE URBANIZACAO LTDA

**Local:** Caxias Do Sul

**Data:** 06/08/2024

**CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO**

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei no endereço e, lá estando verifiquei que ali existem terrenos sendo comercializados a disposição para venda pela Imobiliária Cadore. Diante do exposto, busquei informações para proceder na Avaliação pelo método comparativo. Avalio o imóvel descrito no mandado Matrícula 95.338 da Segunda Zona de Registro Imobiliário de Caxias do Sul. Terreno Urbano com a área de 348,50m<sup>2</sup>, conforme descrito no Livro 2 do Registro Geral desta matrícula pelo método comparativo de aproximação no valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). A avaliação foi proferida com as informações descrita na matrícula. Devolvo a presente ordem.

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

condução 1 urc

Documento assinado eletronicamente por **ERMANO BISOTTO**.

---

Documento assinado eletronicamente por **ERMANO BISOTTO, Oficial de Justiça**, em 6/8/2024, às 11:27:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10064887919v1** e o código CRC **2b04c38d**.

---

**5014329-42.2020.8.21.0010**

**10064887919.V1 ermano© ermano**



# Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 10 de fevereiro de 2014.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote 12, da quadra 6331, com área de **348,50m<sup>2</sup>**, distando 135,77m da esquina da rua 52.03.30 (4425), com rua 52.03.32 (4427), com testada para a rua 52.03.30 (4425), lado ímpar, no quarteirão formado pela Rua 52.03.30 (4425), Rua 52.03.32 (4427), Rua 52.03.31 (4426) rua Orlando Adamatti, por terras de Arlindo Brusa, do '**LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE**' com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, por uma linha reta de 25,83m, com o lote 11; ao nordeste, por uma linha curva de 12,13m, com a rua 52.03.30 (4425); ao sudeste, por uma linha reta de 28,34m, com o lote 38 - área de reserva para passagem de rede 02; ao sudoeste, por uma linha curva de 14,02m, com o lote 26.

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

Título Anterior: Matrícula nº36.005 do Lº2-RC, em 05/07/1990, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenicofradilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*

Prot.nº209606, Lº1, em 10/02/2014

Emol.: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.00575 R\$ 0,55; 0133.01.1400010.08166 R\$ 0,30

Av.1/95.338, em 13 de agosto de 2019. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201908.0819.00893017-1A-400 Processo nº50008241820198210010 do JEC, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: **AMBITERRA URBANIZADORA LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº264174, Lº1, em 09/08/2019

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.1900008.07081

Av.2/95.338, em 04 de outubro de 2019. - **CANCELAMENTO DA AV.1** -

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

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

Prot.nº265605, Lº1, em 04/10/2019

Emolumentos: Selo: 0133.04.1900011.00595 - AGNR

Av.3/95.338, em 28 de setembro de 2020. - **ACAUTELATÓRIA** -

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença, conforme processo nº010/1.13.0028227-4, distribuída na 6ª Vara Cível desta Comarca, em 17/12/2016 sendo as partes: Exequente: Reginaldo Cortez, CPF nº664.520.150-87; e Executado: Ambiterra Incorporadora e Construtora Ltda, CNPJ nº11.210.164/0001-60. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 29/07/2020. Valor da ação: R\$100.000,00 em 29/07/2020. Em conjunto com as M. 30.215, 42.820, 95.376, 95.378, 95.380, 95.381, 95.383, 95.384, 95.282, 95.283, 95.384, 95.329, 95.330, 95.339, 95.340, 95.341, 95.342, 95.343, 95.346, 95.347, 95.348, 95.349, 95.360, 95.363, 95.365, 95.367 e 95.373.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº272958, Lº1, em 11/09/2020

Emolumentos: R\$81,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.06.1900008.05422 R\$24,50; 0133.01.2000025.01169 R\$1,40

Av.4/95.338, em 02 de fevereiro de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5001379-69.2018.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 25/01/2021 pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, sendo as partes, Exequente: JÉSSICA DE CARLOS DOS SANTOS, brasileira, CPF nº001.188.060-09, arquiteta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; e Executada: AMBITERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº11.210.164/0001-60, com sede nesta cidade. Valor do débito: R\$31.902,59 em 25/01/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº276872, Lº1, em 29/01/2021

Emolumentos: R\$139,40 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.06.1900008.06764 R\$24,50; 0133.01.2100004.05139 R\$1,40

Av.5/95.338, em 15 de fevereiro de 2022. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5014329-42.2020.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, expedida em 24/11/2021 pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) desta Comarca, sendo as partes, Exequente: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº88.830.609/0001-39; e Executada: AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO EIRELI, CNPJ nº11.210.164/0001-60. Valor da ação: R\$92.617,51 em 24/11/2021. Em conjunto com a M.95.380.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº287713, Lº1, em 11/02/2022

Emolumentos: R\$188,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.06.2100018.02139 R\$24,50; 0133.01.2200008.00818 R\$1,80



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis  
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS  
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0095338-55

MATRÍCULA: 95338

FOLHA: 002

Av.6/95.338, em 31 de março de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202303.2814.02627911-IA-309 - Processo nº50441667420228210010 da 1U JDO. da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 28/03/2023, em nome de: **AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº302220, Lº1, em 30/03/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.02134 R\$4,40; 0133.01.2300006.04484 R\$1,80

Av.7/95.338, em 24 de outubro de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202310.1915.02992889-IA-510 - Processo nº50092642020178210010 da 1U JDO. da 5ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 19/10/2023, em nome de: **AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular: 

Prot.nº309852, Lº1, em 20/10/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.25626 R\$4,40; 0133.01.2300016.02719 R\$1,80

Av.8/95.338, em 04 de dezembro de 2023. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202311.2713.03038094-IA-150 - Processo nº50018895820138210010 da 3ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 27/11/2023, em nome de: **AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular: 

Prot.nº311134, Lº1, em 28/11/2023

Emolumentos: R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2300007.29684 R\$4,40; 0133.01.2300016.10926 R\$1,80

Av.9/95.338, em 16 de dezembro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -


Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis  
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS  
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0095338-55  
MATRÍCULA: 95338  
FOLHA: 002v

www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202412.1313.03758354-IA-480, processo nº50020316220138210010 da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 13/12/2024, em nome de: **AMBITERRA SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO LTDA**, CNPJ nº11.210.164/0001-60.

Oficial Titular: 

Prot.nº325359, Lº1, em 16/12/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.23400 R\$4,90; 0133.01.2400007.00978 R\$2,00

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

