



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

Of. nº 793/2025 –GPMX.

Xangri-Lá, 04 de dezembro de 2025.

Senhora Presidente:

Solicito apreciação do Projeto de Lei que:

**Autoriza o Poder Executivo a conceder
cessão de uso de áreas para a Companhia
Riograndense de Saneamento – Corsan,
destinada a estação de tratamento de
esgoto - ETE. *PL 144/25.***

Atenciosamente.

Celso Bassani Barbosa
Prefeito Municipal

Luzia Barbosa Netto
M.D. Presidente da Câmara de Vereadores
Xangri-Lá/RS.

Recebido
em 05/12/25
Luzia



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Projeto de Lei nº 141 /2025.

Autor: Executivo Municipal

Autoriza o Poder Executivo a conceder cessão de uso de áreas para a Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan, destinada a estação de tratamento de esgoto - ETE.

Recebido
em 05/12/25
Larvef.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 123/2025.

Autoriza o Poder Executivo a conceder cessão de uso de áreas para a Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan, destinada a estação de tratamento de esgoto - ETE.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder cessão de uso da área descrita na matrícula 19.765, do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Xangri-lá, à Companhia Riograndense de Saneamento – CORSAN, tendo referida área a descrição a seguir: IMÓVEL: Um terreno rural, situado nos fundos da Praia de Xangri-lá, neste Município de Xangri-lá, CEP 95588-000, constituído de parte do lote A3 (A-três), denominado de ÁREA REMANESCENTE, com a área superficial de 59.724,77m² (cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e quatro metros e setenta e sete decímetros quadrados), tendo as seguintes dimensões e confrontações: Partindo do vértice “AB” que é a intersecção entre a faixa de domínio da Estrada do Mar (RS 389), e o alinhamento da cerca da área desmembrada (gleba A), onde forma ângulo interno de (73°48’12”) e percorrendo uma distância de 268,84m (duzentos e sessenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros), no sentido Noroeste, chega-se ao vértice “FB”, confrontando a direita com a área desmembrada (gleba A), do vértice “FB”, formando ângulo de (106°06’25”), no sentido Sudoeste e percorrendo uma distância de 231,75m (duzentos e trinta e um metros e setenta e cinco centímetros), chega-se ao vértice “FA”, confrontando a direita com a área desmembrada (gleba A), do vértice “FA”, formando um ângulo de (73°44’41”) no sentido Sudeste e percorrendo uma distância de 268,67m (duzentos e sessenta e oito metros e sessenta e sete centímetros), chega-se ao vértice “A”, confrontando à direita com terras de Florisbela Jardim da Silveira do vértice “A”, formando um ângulo de (106°20’42”) no sentido Nordeste e percorrendo uma distância de 231,14m (duzentos e trinta e um metros e quatorze centímetros), chega-se ao vértice “AB” (início do poligonal), confrontando a direita com a faixa de domínio da Estrada do Mar (RS 389).

Art. 2º A presente Lei tem como objeto a cessão de uso gratuita de áreas públicas, destinada a Estação de Tratamento e Esgoto - ETE, integrante do Sistema de Esgotamento Sanitário do Município de XANGRI-LÁ.

Art. 3º A presente Cessão de Uso vigorará, em caráter irretratável e irrevogável, até o término do Contrato de Programa firmado entre a CORSAN e o Município de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2025.

Xangri-Lá sendo prorrogável por igual período nos termos do prazo previsto no contrato de programa.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores!

Encaminho para apreciação dos nobres vereadores Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo a conceder cessão de uso de áreas para a Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan, destinada a estação de tratamento de esgoto - ETE”**.

O presente projeto de Lei visa solicitar a este Poder Legislativo autorização para que o Poder Executivo conceda permissão de uso da área pertencente ao Município de Xangri-Lá destinada à estação de tratamento de esgoto – ETE, parte integrante do Sistema de Esgotamento Sanitário do Município de XANGRI-LÁ.

Outrossim, destaca-se que a autorização legislativa é imprescindível para a regularização da área, e para o termo de cessão de uso com a Corsan, marco importante para o desenvolvimento do Sistema de Esgotamento Sanitário do Município.

Desta forma, envio a presente proposta, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 02 de dezembro de 2025.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

402F061034E4414580940909B3CACB7D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



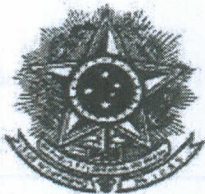
Assinante: CELSO BASSANI BARBOSA em 04/12/2025 15:54:01

CPF:***.***-310-53

Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/402F061034E4414580940909B3CACB7D>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
FERNANDO PFEFFER
Registrador Público



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:

19.765
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0019765-43

Xangri-Lá, 17 de novembro de 2025

Fls.
1

Matrícula
19.765

IMÓVEL: Um terreno rural, situado nos fundos da Praia de Xangri-Lá, neste Município de Xangri-Lá/RS, CEP 95588-000, constituído de **parte do lote A3 (A-três)**, denominado de **ÁREA REMANESCENTE**, com a área superficial de **59.724,77m²** (cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e quatro metros e setenta e sete décimos quadrados), tendo as seguintes dimensões e confrontações: Partindo do vértice "AB" que é a interseção entre a faixa de domínio da Estrada do Mar (RS 389), e o alinhamento da cerca da área desmembrada (gleba A), onde forma ângulo interno de (73°48'12") e percorrendo uma distância de 268,84m (duzentos e sessenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros), no sentido Noroeste, chega-se ao vértice "FB", confrontando a direita com a área desmembrada (gleba A), do vértice "FB", formando ângulo de (106°06'25"), no sentido Sudoeste e percorrendo uma distância de 231,75m (duzentos e trinta e um metros e setenta e cinco centímetros), chega-se ao vértice "FA", confrontando a direita com área desmembrada (gleba A), do vértice "FA", formando um ângulo de (73°44'41") no sentido Sudeste e percorrendo uma distância de 268,67m (duzentos e sessenta e oito metros e sessenta e sete centímetros), chega-se ao vértice "A", confrontando a direita com terras de Florisbela Jardim da Silveira do vértice "A", formando um ângulo de (106°20'42") no sentido Nordeste e percorrendo uma distância de 231,14m (duzentos e trinta e um metros e quatorze centímetros), chega-se ao vértice "AB" (início da poligonal), confrontando a direita com faixa de domínio da Estrada do Mar (RS 389).

PROPRIETÁRIOS: IPANEMA MOUNTAIN VILLE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.918.415/0001-62, com sede na cidade de Porto Alegre/RS; CRISTIANO SCHEFFER SANTINI, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da CI/RG nº 8033483358, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.630-49, residente e domiciliado na Rua Visconde de Pelotas, nº 695, na cidade de Caxias do Sul/RS e FERNANDO SCHEFFER SANTINI, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da CI/RG nº 7051305675, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.710-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Totta, nº 221, na cidade de Porto Alegre/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 94.742, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Matrícula, expedida em 10 de novembro de 2025, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

INCRA: Código do Imóvel Rural: 853.054.101.176-3; Denominação do Imóvel: Malvas e Banhado do Meio; Área Total (ha): 37,9000; Módulo Rural (ha): 0,00; nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; nº de Módulos Fiscais: 2,1055; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00.

CIB: 2.789.924-1.

OBSERVAÇÃO: Cabe a copropriedária IPANEMA MOUNTAIN VILLE INCORPORAÇÕES LTDA, a fração ideal de **66,66% do imóvel**; cabe ao coproprietário CRISTIANO SCHEFFER SANTINI, a fração ideal de **16,66% do imóvel** e cabe ao coproprietário FERNANDO SCHEFFER SANTINI, a fração ideal de **16,66% do imóvel**. Prot. 1-L. nº 35583, de 28/10/2025.

Emolumentos Abertura de matrícula: R\$ 28,90

Selo: 0764.03.2500004.02192 = NIHIL

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -



Fls. 1v	Matrícula 19.765
------------	---------------------

Comunicação ao serviço de origem: R\$ 16,20
 Selo: 0764.03.2500004.02191 = NIHIL
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
 Selo: 0764.01.2500005.06513 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:50:49. O hash SHA256 do documento é **B6A3894E0ACA3E1B70CC10E1818C0D290024F4D0349C7572AB758F796F104084**.

Av.1/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: AVERBAÇÃO E ALTERAÇÃO DO CCIR.

Procede-se a esta averbação, em virtude do Certificado de Cadastro de imóvel Rural - CCIR 2025, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida em 28 de outubro de 2025, válida até 26 de abril de 2026, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob número do **CCIR 70757132252**, Código de Imóvel Rural 853.054.101.176-3, Módulo Rural (ha): 0,00; nº Módulo Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 18,0000, nº de Módulos Fiscais: 2,1055; Fração Mínima de Parcelamento (ha) 2,00, Área Total (ha): 37,9000. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 52,00
 Selo:0764.04.2500004.01010 = NIHIL
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
 Selo:0764.01.2500005.06532 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:51:34. O hash SHA256 do documento é **E6F420A08FC4FD51DD6E182F3C76F610C446AF5F4BDD64183B95C9E179FB3873**.

Av.2/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: ALTERAÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PES SOAL.

Procede-se esta averbação, em virtude da Certidão de Casamento, matrícula nº 099879 01 55 2012 2 00057 178 0026578 12, expedida em 30 de agosto de 2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS e com Certidão de Registro de Pacto Antenupcial, registrado em 20 de fevereiro de 2018, sob o nº 14.993, do Livro 3-RA, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS, para constar que **CRISTIANO SCHEFFER SANTINI**, casou-se em 18 de agosto de 2012, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LISIANE CABERLON**, inscrita no CPF/MF sob o nº **931.606.660-34**, a qual passou a usar o nome de **LISIANE CABERLON SANTINI**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 05 de julho de 2012, no Livro de Contratos 210-C, às folhas 017, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 114,60
 Selo:0764.04.2500004.01002 = NIHIL
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
 Selo:0764.01.2500005.06515 = NIHIL

Continua na ficha nº 2

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior

19.765
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 159871.2.0019765-43

Xangri-Lá, 17 de novembro de 2025

Fls.
2Matrícula
19.765

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:52:11. O hash SHA256 do documento é **12D2630F2A05BBA805F826B7AF30B2904139FA746F7B03C85DA86A72447B199F**.

Av.3/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: UNIÃO ESTÁVEL.

Procede-se esta averbação, em virtude da Certidão do Registro de Pacto Patrimonial, registrado em 15 de fevereiro de 2023, sob o nº 20.852, do Livro 3-RA, do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, para constar que **FERNANDO SCHEFFER SANTINI** convive em união estável desde 01 de fevereiro de 2010, com **DIELI SOUZA BORGES**, sob o regime da separação total de bens, cujo regime foi convencionado na Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 06 de dezembro de 2022, no Livro 283, às folhas 140, sob o nº 43.921, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 114,60

Selo:0764.04.2500004.01003 = NIHIL

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.06516 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:52:45. O hash SHA256 do documento é **5002D68F53F0AF24DAF825AAD3D3560AB3902EF173594E553E8B0F53D2877B9E**.

R.4/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO.

TRANSMITENTES: IPANEMA MOUNTAIN VILLE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.918.415/0001-62, com sede na Avenida Diário de Notícias, nº 200, Salas 2006 e 2007, Bairro Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS; **CRISTIANO SCHEFFER SANTINI**, brasileiro, empresário sócio de empresa, portador da CI/RG nº 8033483358, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.630-49, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 210, às folhas 17, sob o nº 30.173, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, registrada sob o nº 14993, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS, com **LISIANE CABERLON SANTINI**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora da CNH nº 00381081902, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 931.606.660-34, residentes e domiciliados na Rua Santo Ceroni, nº 243, apto 401, na cidade de Caxias do Sul/RS e **FERNANDO SCHEFFER SANTINI**, brasileiro, empresário sócio de empresa, solteiro, maior, portador da CI/RG nº 7051305675, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.710-68 e **DIELI SOUZA BORGES**, brasileira, empresária sócia de empresa, solteira, maior, portadora da CNH nº 01873684675, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.121.920-34, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Cavinato, nº 54, casa E22, na cidade de Caxias do Sul/RS, os quais vivem em união estável entre si, sob o regime da separação total de bens, conforme Pacto Patrimonial registrado sob o

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



Fls. 2v	Matrícula 19.765
------------	---------------------

nº 20.852, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 94.436.474/0001-24, com sede na Rua Rio Jacuí, nº 854, Centro, nesta cidade de Xangri-Lá/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada em 02 de junho de 2022, no Livro de Transmissões 088, às folhas 032, sob o nº 7.879, do Tabelionato de Notas desta cidade de Xangri-Lá/RS e Decreto nº 35, datado de 18 de fevereiro de 2022.

VALOR: R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais). **AValiação FISCAL:** R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais), em 02 de junho de 2022, conforme guia de ITBI nº 16425/2022, isenta de pagamento, nos termos do art. 17, inciso I da Lei Complementar Municipal nº 51/09. **AValiação ATUAL:** R\$ 6.670.641,24 (seis milhões, seiscentos e setenta mil, seiscentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos), conforme art. 37, inciso I, da CNRR-CGJ/RS.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que as partes estão cientes de que no imóvel objeto desta matrícula não foi especializada a reserva legal florestal em atenção aos art. 29 e 30 da Lei 12.651/12. Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com CIB sob nº 2.789.924-1, emitida em 28 de outubro de 2025, válida até 16 de abril de 2026; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2025 nº 70757132252. Foram dispensadas pela adquirente, as certidões negativas de esfera Federal (IBAMA), Estadual (FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente). O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Registro: R\$ 5.179,40

Selo:0764.09.2300004.00316 = NIHIL

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.06517 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:53:28. O hash SHA256 do documento é **6E7B7291B63232FE92A95265051CAB2237223F2C9BCD4F7512F81D5086DC6BA2**.

Av.5/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35584, de 28/10/2025.

TÍTULO: ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2025, instruído com Extrato por Cadastro, expedido em 28 de novembro de 2023, Certidão de Zoneamento, Processo nº 33622/2022, expedida em 29 de dezembro de 2022 e Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 13 de novembro de 2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel da presente matrícula passou a ter **destinação urbana** e está localizado na **zona urbana** deste Município, com a seguinte inscrição imobiliária: **400.0001.0142.0000**. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 52,00

Selo:0764.04.2500004.01004 = NIHIL

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

19.765
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0019765-43

Xangri-Lá, 17 de novembro de 2025

Fls.
2Matrícula
19.765

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:52:11. O hash SHA256 do documento é **12D2630F2A05BBA805F826B7AF30B2904139FA746F7B03C85DA86A72447B199F**.

Av.3/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: UNIÃO ESTÁVEL.

Procede-se esta averbação, em virtude da Certidão do Registro de Pacto Patrimonial, registrado em 15 de fevereiro de 2023, sob o nº 20.852, do Livro 3-RA, do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, para constar que **FERNANDO SCHEFFER SANTINI** convive em união estável desde 01 de fevereiro de 2010, com **DIELI SOUZA BORGES**, sob o regime da separação total de bens, cujo regime foi convenção na Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 06 de dezembro de 2022, no Livro 283, às folhas 140, sob o nº 43.921, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS. O referido é verdade, do que dou fé.

Emolumentos Averbação: R\$ 114,60

Selo:0764.04.2500004.01003 = NIHIL

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90

Selo:0764.01.2500005.06516 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ:02793836060** em 18/11/2025 às 13:52:45. O hash SHA256 do documento é **5002D68F53F0AF24DAF825AAD3D3560AB3902EF173594E553E8B0F53D2877B9E**.

R.4/19.765, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 1-L, nº 35583, de 28/10/2025.

TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO.

TRANSMITENTES: **IPANEMA MOUNTAIN VILLE INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.918.415/0001-62, com sede na Avenida Diário de Notícias, nº 200, Salas 2006 e 2007, Bairro Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS; **CRISTIANO SCHEFFER SANTINI**, brasileiro, empresário sócio de empresa, portador da CI/RG nº 8033483358, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.630-49, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 210, às folhas 17, sob o nº 30.173, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, registrada sob o nº 14993, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS, com **LISIANE CABERLON SANTINI**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora da CNH nº 00381081902, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 931.606.660-34, residentes e domiciliados na Rua Santo Ceroni, nº 243, apto 401, na cidade de Caxias do Sul/RS e **FERNANDO SCHEFFER SANTINI**, brasileiro, empresário sócio de empresa, solteiro, maior, portador da CI/RG nº 7051305675, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.687.710-68 e **DIELI SOUZA BORGES**, brasileira, empresária sócia de empresa, solteira, maior, portadora da CNH nº 01873684675, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.121.920-34, residentes e domiciliados na Rua Ludovico Cavinato, nº 54, casa E22, na cidade de Caxias do Sul/RS, os quais vivem em união estável entre si, sob o regime da separação total de bens, conforme Pacto Patrimonial registrado sob o

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

19.765
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 159871.2.0019765-43

Xangri-Lá, 17 de novembro de 2025

Fls.
3Matrícula
19.765

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90
 Selo: 0764.01.2500005.06518 = NIHIL

Ato digital assinado pela escrevente autorizada **FRANCIELE DA CUNHA MUNIZ: 02793836060**
 em 18/11/2025 às 13:53:55. O hash SHA256 do documento é
213353B84002D6745F9E6E99B51D10D92AED02E5948637120D442854ED4CB9F6.



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Xangri-Lá, 17 de novembro de 2025.

Total: R\$ 58,50

Certidão Matrícula 19.765 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0764.04.2500004.01014 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0764.03.2500004.02205 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0764.01.2500005.06564 = NIHIL)

A presente certidão tem validade de 30 dias.

Elaine C. M. Hoffmann - 2ª Registradora Substituta



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
159871 53 2025 00034649 21