



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0036617-64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
 Ricardo Luiz de Lima Trindade
 Oficial Registrador

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

CNM: 098293.2.0036617-64



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ENCANTADO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

36.617

	Fls. nº	Matrícula nº
Encantado, 22 de novembro de 2021	01	36.617

IMÓVEL: O TERRENO URBANO, com a superfície de **498,92m²** (quatrocentos e noventa e oito metros e noventa e dois decímetros quadrados), localizado na cidade de **Encantado/RS**, na Rua João Carlos Pretto, lado par, distante 303,50 metros da faixa de domínio da Rodovia RS 332, sem quarteirão formado, considerado como lote n.º 22 da quadra 132, Bairro Jacarezinho, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Sul**, partindo da confrontação Leste e seguindo no sentido Leste/Oeste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 90°41', confrontando-se com a Rua João Carlos Pretto; ao **Oeste**, no sentido Sul/Norte, na extensão de 34,87 metros, formando um ângulo interno de 91°33', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.616/Livro 2-RG; ao **Norte**, sentido Oeste/Leste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 88°28', confrontando-se com a margem do Arroio Jacaré; e, ao **Leste**, sentido Norte/Sul, na extensão de 35,42 metros, confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.618/Livro 2-RG, até encontrar a confrontação Sul, com quem forma um ângulo interno de 89°18'.-

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 140988.

CADASTRO NACIONAL DE MATRÍCULA: 09829.2.0036617-64.-

EDIFICAÇÕES: Sem edificações.-

PROPRIETÁRIOS: 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91, portador da Carteira de Identidade n.º 8035969735-SSP/RS e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91, portadora da Carteira de Identidade n.º 9049307623-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rodovia RS 332, n.º 2137, Bairro Jacarezinho, nesta cidade; e 2) **NIVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20, portador da Carteira de Identidade n.º 4002102897-SSP/RS e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, brasileira, professora, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87, portadora da Carteira de Identidade n.º 7014299981-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos, n.º 611, Apto. 403, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 21.855/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0170.01.2100003.07915 - R\$1,40; 0170.03.2100004.01734 - R\$2,70.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade **Oficial Registrador.-**

AV.1-36.617 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do artigo 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que **Nelcir Luiz Magagnin e Eliane Magagnin**, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado nesta Serventia, sob n.º **4.367/Livro 3-RA**. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0170.01.2100003.07916 - R\$1,40; 0170.04.1900004.08574 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/294HW-VCCJ9-4XVLP-A4VTV

Continua na Próxima Página -----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098293.2.0036617-64



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. nº **01v** Matrícula nº **36.617**

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.2-36.617 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 30/12/2021, instruído com Habite-se n.º 6221, Alvará n.º 191, Certidão Municipal n.º 3893/2021, datada de 13/12/2021 e com Certidão Negativa de Débitos n.º 90.009.14063/66, emitida em 20/12/2021, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: **Uma edificação residencial, em alvenaria, com a área de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados)**, localizada na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, no valor de R\$ 30.296,34 (trinta mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos). Protocolo n.º 103609, L.º 1-O, em 14/01/2022. Dou fé. Encantado, 18/01/2022. Emol.: R\$163,80. Selo: 0170.01.2100005.02605 - R\$1,40; 0170.06.1800002.01570 - R\$24,50.-
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

R.3-36.617 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91 e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91; e, 2) **NIVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20 e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA CERÂMICA ENCANTADO LTDA**, com sede na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 36.507.535/0001-09, no ato, representada por seus sócios, **Emanuel Rabaioli Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 014.365.590-65 e, **Andre Luis Pretto Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 037.802.300-46. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 120.000,00, em 02/05/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 2.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 183/2023. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 22.175, fls. 095/097, do Livro n.º 249 de Transmissões, lavrada dia 24 de agosto de 2023 no Tabelionato de Encantado/RS. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Emitida a DOI. Protocolo n.º 108578, L.º 1-Q, em 21/09/2023. Dou fé. Encantado, 02/10/2023. Emol.: R\$669,30. Selo: 0170.01.2300003.05741 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04580 - R\$48,30.-
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Último ato: R.3

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

Encantado-RS, sexta-feira, 31 de outubro de 2025, às 11:46:15.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0170.04.2500006.04172 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0170.03.2500007.02955 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0170.01.2500006.06865 = R\$2,10)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNR/RS.
Para fins do Decreto n.º 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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
098293 53 2025 00026523 00

