



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0035601-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 098293.2.0035601-08



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ENCANTADO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

35.601

Encantado, 02 de setembro de 2020

Fls. nº

Matrícula nº

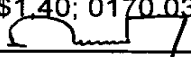
01

35.601

IMÓVEL: BOX N.º 103 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY: localizado no térreo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com o Box nº 104; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box nº 102; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **23,04m² (vinte e três metros e quatro decímetros quadrados)**, área real de uso comum de 4,86m², área total de 27,90m², tendo uma área ideal de terreno de 5,21m², correspondendo a fração ideal de 0,00527 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademir José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste - Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

PROPRIETÁRIO: NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua 21 de Abril, n.º 398, bairro Cidade Nova, na cidade de Roca Sales/RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 29.783/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$25,70. Selo: 0170.01.2000006.00340 - R\$1,40; 0170.03.1900004.00146 - R\$2,70.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.1-35.601 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Infinity", foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 14.799/Livro 3-RA. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00341 - R\$1,40; 0170.04.1900004.00103 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098293.2.0035601-08



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

Fls. n° **01v**Matrícula nº **35.601**

AV.2-35.601 - TRANSPORTE: Procede-se a essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária o que segue: "AV.2-29.783 - AFETAÇÃO: "Certifico, a requerimento da firma proprietária, datada de 06 de novembro de 2014, para constar que o imóvel constante desta matrícula fica AFETADO, nos termos dos artigos nº 31-A a 31-E da Lei nº 4591/64. Dou fé. - Protocolo: nº 84760, Livro nº 1-H, em 06 de novembro de 2014". Protocolo nº 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R\$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00342 - R\$1,40; 0170.04.1000004.00104 - R\$3,30.-

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

- CONTINUA NA FICHA N.º.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098293.2.0035601-08

35.601
- Matrícula -

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

CNM: 098293.2.0035601-08

Encantado, 27 de janeiro de 2026

Fls. 02	Matrícula 35.601
------------	---------------------

AV.3-35.601 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, procede-se a presente averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 116409, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 06/02/2026. Emol.: R\$7,30. Selo: 0170.01.2500008.04616 - R\$2,20; 0170.01.2500008.04617 - R\$2,20 (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:43:48. O hash SHA256 do documento é **E382F3EDC9A6D618D4F917EAA968B85059929457C6CB251369C5D71838AE6B2C.-**

AV.4-35.601 - EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 21 de janeiro de 2026, instruído com Certidão, datada de 21 de janeiro de 2026, extraída dos autos dos processo n.º 5001277-95.2025.8.21.0044, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, de acordo com o Art. 646, do Provimento 001/2020 - CGJ, procede-se esta averbação para constar a Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; **EXECUTADOS: NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08; e **LUCAS ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 003.411.380-02. **Valor da Causa:** R\$1.069.169,48 (hum milhão, sessenta e nove mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 35.592, 33.659 e 33.655/Livro 2-RG. Protocolo n.º 116409, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 06/02/2026. Emol.: R\$664,00. Selo: 0170.01.2500008.04618 - R\$2,20; 0170.08.2000006.03924 - R\$80,80. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:44:04. O hash SHA256 do documento é 4968C3B954C00D6C79978ABE984EA52E486F58B944BC454EED92A6E52E310BC9. -

AV.5-35.601 - PENHORA: Nos termos da Certidão n.º PH000611136, datada de 24 de março de 2026, extraído dos autos do Processo n.º 00200941420255040791 da Vara do Trabalho de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que o **imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Nacional - Construtora e Incorporadora Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: EDILSON GOMES DA SILVA**, inscrito no CPF nº 350.954.823-04. **EXECUTADO: NACIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08. **Valor da Ação:** R\$149.271,33 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). **Fiel Depositário:** O atual possuidor. **Natureza do Processo:** Execução Trabalhista. **Técnico Judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.º 116953, L.º 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 30/03/2026. Emol.: R\$432,30. Selo: 0170.07.1800002.07458 - R\$59,80. - PEPO Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 30/03/2026 às 15:23:26. O hash SHA256 do documento é **A034CF82C5B050A1058CA1197A0E85F7F6DAA8E3382CCD8B355859BD3E35BF0E**.

Último ato: Av.5

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

Encantado-RS, quinta-feira, 9 de abril de 2026, às 11:15:00.

Total: RS 71.50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0170.04.2600001.02133 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0170.03.2600002.00635 = R\$ 4,40)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNR/R.S.

Para fins do Decreto nº 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 2026 00007632 37

Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 09/04/2026, às 13:27:08 - cb44084
<https://pje.trt4.jus.br/pepje/validacao/260409132302463000001859020992instancia=1>

Número do processo: 0020094-14.2025.5.04.0791

Número do documento: 26040913230246300000185902099