



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giaretta Stefanello - Registrador

Página 1 de 7

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:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099341.2.0001939-75

88.

Santiago, 25 de outubro

de 1976

fls. 1
matrícula 1.939

MATRICULA Nº 1.939.

Uma fração de campos e matos, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado "Rincão Feio", com a área de trinta hectares (30ha.), dentro de área maior, contendo uma casa de moradia, galpão e demais benfeitorias, com as seguintes confrontações; ao Norte, com Florisbela Nunes; ao Sul, com Antonio Viviani; ao Leste, com Antonio Peroneo e Natalin Peroneo e ao Oeste, com Angelo Lencini. Devidamente cadastrada no Incra sob o nº 865 052 013 650 área 44,5, mód.28,8, nº de mód.2,12. FMP.20,0.

PROPRIETÁRIO- ANGELO LENCINI e s/m OTILIA BERLATO LENCINI, brasileiros, proprietários, titulares do CPF.nº 044.454.060, residentes neste município.

REGISTRO ANTERIOR- nº 19.537, fls.43, livro 3.AA, em 23.9.60, nº 21.319, fls.235, livro nº 3.AB, em 03.07.1962, e nº 21.083, fls.168-livro 3.AB, em 28.03.1962.

CR\$.30,00

Santiago, 25 de outubro de 1976

ASuboficial: *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 1-1.939- COMPRA E VENDA, digo. DOAÇÃO.

DOADORES--- ANGELO LENCINI e s/m OTILIA BERLATO LENCINI, acima qualificados.

DONATÁRIA- ALBERTO ROMEU LENCINI e s/m SANTA LEONIDA LOCATELI LENCINI, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do CPF.nº 205.300.480; **JOSE NAPOLEÃO LENCINI, ADÃO PAULO LENCINI e ANGELO OLMIRO LENCINI**, brasileiros, solteiros, maiores, filhos de Angelo Lencini e de Otilia Berlato Lencini, todos residentes neste município. e **VALDEMIR ANTONIO LENCINI**, solteiro, maior, neste município. **VALOR DA TRANSAÇÃO-** CR\$.100.000,00 (Cem mil cruzeiros).

FORMA- Escritura lavrada no cartório distrital de Vila Florida, em 1º de outubro de 1976.

Obs. A casa de moradia, galpão e demais benfeitorias existentes no imóvel acima, ficam pertencendo a **JOSE NAPOLEÃO e ADÃO PAULO LENCINI**.

Santiago, 25 de outubro de 1976

CR\$.120,50

ASuboficial: *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 2-1.939- USUFRUTO.

NÚ- PROPRIETÁRIOS- ALBERTO ROMEU LENCINI e s/m SANTA LEONIDA LOCATELI LENCINI, **JOSE NAPOLEÃO LENCINI, ADÃO PAULO LENCINI, e ANGELO LENCINI**, acima qualificados. e **VALDEMIR ANTONIO LENCINI**.

USUFRUATUÁRIOS- ANGELO LENCINI e s/m OTILIA BERLATO LENCINI, acima qualificados.

VALOR- CR\$.100.000,00 (Cem mil cruzeiros).

FORMA- Escritura lavrada no cartório distrital de Vila Florida, em 1º de outubro de 1.976

VEDE VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099341

Continuação da matrícula nº 1.939.

Santiago, 25 de outubro de 1976
ASuboficial: *S. S. S.*

Av.3-1939.-EXTINÇÃO DE USUFRUTO.

Conforme certidões de óbito e guias de arrecadações nºs 176381 e 176382, prot. nº 118.674 fls 251 Lº 1-N em 7-05-2009, para que fique constando que faleceram os ufurutuários do R.2-1939 o casal de Angelo Lencini e Otilia Berlatto Lencini; Valores das guias R\$ 3.000,00 e R\$ 6.000,00.

E.52,30 Santiago, 8 de maio de 2009
0 Substituto:
Selo nº 0552.06.0800006.00884.

Av.4-1939.-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.

Conforme xerox da certidão de casamento, prot. nº 119.183 fls 265 Lº 1-N em 5-06-2009, para que fique constando que o adquirente Valdemir Antonio Lencini contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Cleusa Rosa Haito, a qual passou assinar-se CLEUSA ROSA HAITO LENCINI.

E.19,10 Santiago, 8 de junho de 2009
Selo nº 052.03.0700002.06286.

R.5-1939.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: VALDEMIR ANTONIO LENCINI
e s/m CLEUSA ROSA HAITO LENCINI, já qualificados.

ADQUIRENTE: JOSÉ LUIS PLEXCK casado pelo regime da comunhão parcial de bens com IVONE MARIA VIVIANI PLEXCK ele agricultor, ela do lar, CIC nº 643 909 770-91 e 893 807 620-20, residentes no município de Nova Esperança.RS.

VALOR: R\$ 6.000,00 e para efeitos fiscais

OBJETO:A área de 6ha.

FORMA: Escritura publica de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 5-06-2009, prot.nº 119.184 fls 264 Lº 1-N em 05-06-2009.

Santiago, 8 de junho de 2009
O Substituto: 
Selo nº 0552.06.0800006.01170.

Av.6-1939.-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.

Conforme certidão de casamento, prot. Nº 128.539 fls 231 Lº 1-0, em 13-01-2011, para que fique constando que o adquirente José Napoleão Lencini contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Terezinha Alvaír Viviani, a qual passou assinar-se **TEREZINHA ALVAIR VIVIANI LENCINI**.

Santiago, 14 de janeiro de 2011.
O Substituto:
Selo Nº 0552.03.1000003.03360.

CONT.FLS 2.

Continua na Próxima Página - ::::



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1939.

Av.7-1939.-DEMOLIÇÃO.

Conforme requerimento datado de 03-02-2011,prot.nº 128.540 fls 231 Lº 1-0 em 13-01-2011,para que fique constando que as benfeitorias constantes de uma casa de moradia,galpão e demais benfeitorias de propriedade de José Napoleão Lencini,foram totalmente demolidas.

Santiago,14 de janeiro de 2011

E.20,70

O Substituto:

Selo Nº 0552.03.1000003.03365.

R.8-1939.-EXTINÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO.

Conforme escritura publica de extinção parcial de condomínio lavrada no 2º Tabelionato desta cidade em 03-01-2011,prot.nº 128.539 fls 221 Lº 1-0 em 13-01-2011,onde consta que as partes de comum acordo resolvem extinguir parcialmente o condomínio da area de 6ha de propriedade de Jose Napoleão Lencini.

Santiago,14 de janeiro de 2011

E.41,40

O Substituto:

Selo Nº 0552.04.1000004.01570.

Av.9-1939.-DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULA.

Em virtude da escritura publica de extinção de condomínio acima,a área de 6ha de propriedade de José Napoleão Lencini,foi transportada para a de nº 45.698 Lº2.

Santiago,14 de janeiro de 2011

E.20,70

O Substituto:

Selo nº 0552.03.1000003.03358.

Av.10-1939.-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.

Conforme certidão de casamento,prot.nº 133.675 fls 56 Lº 1-P em 28-10-2011,para que fique constando que o donatário Angelo Olmiro Lencini contraiu matrimonio pelo regime da comunhão universal de bens com Leisa Catarina Deponti a qual passou assinar-se **LEISA CATARINA DEPONTI LENCINI.**

Santiago,31 de outubro de 2011

E.45,80

O Substituto:

Selo Nº 0552.04.1100007.00160.

V. VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6GUV-EDVRJ-HZPBQ-J6JMP>

Matrícula

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento CNM: 099341.2.0001939-75



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. MATRÍCULA:**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1939.

R. 11-1939.-SEPARAÇÃO LITIGIOSA.

TRANSMITENTE: ANGELO OLMIRO LENCINI.
ADQUIRENTE: LEISA CATARINA DEPONTI, brasileira, divorciada, CIC nº 753 120-010-00, residente a rua Luis Vitorino Chagas nº 241.

VALOR: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).

OBJETO: A área de 4ha.

FORMA: Formal de partilha expedido em 17-10-2011, pela Exª. Sra. Dra. Leticia Michelin, Juíza de Direito da 2ª Vara desta cidade, prot. nº 133.676 fls. 56 Lº 1-P em 28-10-2011.

Santiago, 31 de outubro de 2011

E. 147,50

O Substituto:

Selo Nº 0552.06.1100004.01110.

R: 12-1939.-COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: LEISA CATARINA DEPONTI, já qualificada.

ADQUIRENTE: JOÃO EDISON VIANA KOLBEK, brasileiro, serralheiro, CIC nº 775 946 650-15, residente a rua Manoel de Lemos nº 20, e **MARISTANE SILVEIRA BATISTA,** solteira, maior, empresária, CIC nº 018 651 640-11, residente a rua Manoel de Lemos nº 20.

VALOR: R\$ 10.000,00 e para efeitos fiscais R\$ 15.000,00.

OBJETO: A área de 4ha. do R. 11.

FORMA: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato desta cidade em 9-12-2011, prot. nº 134.365 fls 75 Lº 1-P em 12-12-2011.

Santiago, 13 de dezembro de 2011

E. 128,60

O Substituto:

Selo Nº 0552.06.1100004.01410.

AV. 13-1.939 - 12 de agosto de 2022 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 09934.2.0001939-13. Protocolo nº 200080 Livro nº 1 - AJ. em 12 de agosto de 2022. Enol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.04986 = Nihil - Nihil Registrador Substituto: (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NA FOLHA 3...

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099341.2.0

CNM: 099341.2.0001939-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.939

Santiago, 21 de setembro de 2022. **MATRÍCULA:**

Matrícula

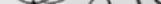
AV.14/1.939. 21 de setembro de 2022. **EXISTÊNCIA DE PENHOR:** Conforme cédula de crédito bancário nº C20222013-0, emitida por José Luis Piexack, inscrito no CPF sob nº 643.909.770-91, credor Banco Cooperativo Sicredi S/A, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, foi dado em garantia de penhor - 1(um) um plataforma basculante agrícola, nova, modelo PBR 2.00x1.00, marca Netz, avaliada em R\$ 6.900,00, constando o imóvel desta matrícula como localização dos bens apenados, conforme registro nº 36.184 do Livro 3, registro auxiliar. Dou fé. Protocolo n.º 200772, Livro n.º 1 - AJ, em 06 de setembro de 2022. Emol: R\$50.40.

Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.07721 = R\$4,40 - 0552.01.2200006.03775 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.15/1.939. 27 de setembro de 2022. **EXISTÊNCIA DE PENHOR:** Conforme cédula de crédito bancário nº C20222109-8, emitida por José Luis Piexack, inscrito no CPF sob nº 643.909.770-91, credor Banco Cooperativo Sicredi S/A, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, foi dado em garantia de penhor - 01 (um) un trator agrícola, usado ano 1980, modelo 62-ID, marca Valmet, avaliado em R\$ 35.000,00, constando o imóvel desta matrícula como localização dos bens apenados, conforme registro nº 36.205 do Livro 3, registro auxiliar. Dou fé. Protocolo n.º 200979, Livro n.º 1 - AJ, em 14 de setembro de 2022. Emol: R\$ 50.40.

Selo TJ/RS: 0552.04.2200005.08128 = R\$ 4,40 - 0552.01.2200006.04461 = R\$ 1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.16-1.939 - 14 de agosto de 2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Certifico, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0001939-75. Protocolo nº 208754 Livro nº 1 - AM, em 14 de agosto de 2023. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04,23000003,06383 = Nihil - Nihil

Escrevente Autorizada: (Juciele Pozzatto Hoisler).

AV.17/1.939. 25 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ofício nº 43/2024 da Vara do Trabalho de Santiago/RS, datado de 18/03/2024, **fica constando a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, em virtude do processo nº 0020132-37.2024.5.04.0831, tendo como reclamante Andre de Moura dos Santos e reclamada Maristane Silveira Batista e Outros (1).** Dou fé. Protocolo n.º 214074, Livro n.º 1 - AN, em 21 de março de 2024. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0552.04.2400002.03220 = Nihil - Nihil

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 099341.2.0001939-75



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0001939-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FL. 03v

MATRÍCULA:

1.939

AV.18/1.939. 10 de maio de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em cumprimento ao mandado conforme Ofício nº 72/2024, assinado eletronicamente por Amanda Stefania Fisch, Juíza do Trabalho substituta da Vara do Trabalho de Santiago, movida por Gabriel Souza Lançanova, CPF sob nº 030.151.930-74, fica constando a indisponibilidade de bens de Maristane Silveira Batista, CPF nº 030.151.930-74 e Maristane Silveira Batista, CNPJ nº 08.156.927/0001-27, processo nº 0020131-52.2024.5.04.0831, valor da causa: R\$ 19.167,90. Dou fé. Protocolo nº 214960, Livro nº 1 - AO, em 06 de maio de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.00101 = Nihil - Nihil
Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.19/1.939. 10 de maio de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em cumprimento ao mandado conforme Ofício nº 71/2024, assinado eletronicamente por Amanda Stefania Fisch, Juíza do Trabalho substituta da Vara do Trabalho de Santiago, movida por Rosemar Freitas de Souza, CPF sob nº 805.243.620-68, fica constando a indisponibilidade de bens de Maristane Silveira Batista, CPF nº 030.151.930-74 e Maristane Silveira Batista, CNPJ nº 08.156.927/0001-27, processo nº 0020131-52.2024.5.04.0831, valor da causa: R\$ 30.037,16. Dou fé. Protocolo nº 214961, Livro nº 1 - AO, em 06 de maio de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.00102 = Nihil - Nihil
Registrador Substituto: [Assinatura] (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.20/1.939. 17 de setembro de 2025. **PENHOR.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar a **existência de penhor** censual de primeiro grau **registrado sob nº 38.670, do Livro 3 - Registro Auxiliar** deste Ofício, do seguinte bem localizado no imóvel desta matrícula: 1 (uma) reforma de trator de pneus, marca ID 65, modelo trator agrícola Valmet, ano de fabricação/modelo 1979/1979, número de série/chassi 17634, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Protocolo nº 225367, Livro nº 1 - AR, em 12 de setembro de 2025. Emol: R\$ 58,90. Selo TJ/RS: 0552.04.2500005.04049 = R\$ 5,20 - 0552.01.2500003.10827 = R\$ 2,10
Registrador: [Assinatura] (Roger Giaretta Stefanello).

AV.21/1.939. 26 de junho de 2026.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: ANDRE DE MOURA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 021.467.450-96.

EXECUTADOS: 1) MARISTANE SILVEIRA BATISTA, inscrita no CNPJ sob nº 08.156.927/0001-27; e 2) MARISTANE SILVEIRA BATISTA, inscrita no CPF sob nº 018.651.640-11.

VALOR DO DÉBITO: R\$22.706,00 (vinte e dois mil e setecentos e seis Reais).

CONTINUA NA FOLHA 4...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6GUV-EDVRJ-HZPBQ-J6JMP>

Continua na Próxima Página - - - - -



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

CNM: 099341.2.0001939-75

FLS 04	MATRÍCULA 1.939
-----------	--------------------

OBJETO: a fração ideal correspondente a 2,00ha do imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: MARISTANE SILVEIRA BATISTA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora, extraída dos autos de execução trabalhista - processo n.º 0020132-37.2024.5.04.0831 por meio da plataforma de penhora online, sob protocolo n.º PH000622114.

CONDICÕES: Não há. Protocolo n.º 229914, Livro n.º 1 - AS, em 17 de junho de 2026. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.01904 = Nihil -
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

AV.22/1.939. 15 de julho de 2026.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: NEIMAR VARGAS TORRES, inscrito no CPF sob n.º 004.715.240-00.

EXECUTADA: MARISTANE SILVEIRA BATISTA, inscrita no CPF sob n.º 018.651.640-11, e outros (1).

VALOR DO DÉBITO: R\$65.193,22 (sessenta e cinco mil, cento e noventa e três reais e vinte e dois centavos).

OBJETO: a fração ideal de 2,00ha do imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIA: MARISTANE SILVEIRA BATISTA, inscrita no CPF sob n.º 018.651.640-11.

FORMA DO TÍTULO: Ofício n.º 119/2026 datado de 29 de junho de 2026, instruído com Auto de Penhora e Avaliação datado de 02 de março de 2025, expedidos pela Vara do Trabalho de Santiago/RS, extraídos dos autos da ação trabalhista - processo n.º 0020059-65.2024.5.04.0831.

CONDICÕES: Não há. Protocolo n.º 230348, Livro n.º 1 - AT, em 07 de julho de 2026. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.06.2400001.01945 = Nihil -
Substituto do Oficial: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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

Santiago, RS, quarta-feira, 15 de julho de 2026, às 16:14:45.

Total: Nihil (KMM)

Certidão Matrícula 1.939 - 7 páginas: Nihil (0552.04.2500007.09844 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0552.03.2600003.04129 = Nihil)

Registrador/Substituto/Escrevente

Prazo de validade (artigo 426 da CNNR-CGJ/RS): 20 dias úteis.



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
099341 53 2026 00021728 02



Documento assinado eletronicamente por CAMILA FLORES COLPO, em 23/07/2026, às 10:41:05 - a0ba965
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26072310390264800000193198771?instancia=1>
Número do processo: 0020059-65.2024.5.04.0831
Número do documento: 26072310390264800000193198771