



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0012409-35

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

Página 1 de 5

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: 098293.2.0012409-35



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Encantado, 19 de setembro

de 19 89

fls. n.º
01

Matrícula n.º
12.409

COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 12.409

UM TERRENO URBANO COM A SUPERFÍCIE DE 7.200,00m2. (sete mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, constituído do lote número 19-A da quadra número 125, do cadastro fiscal da Prefeitura Municipal, medindo 36,00 metros de frente com a Rodovia RS/130 e 200,00 metros de fundos, situado no Bairro Lajeadozinho, nesta cidade de Encantado(RS), na Rodovia RS/130, lado ímpar da numeração, sem quarteirão delimitado, confrontando-se: pela FRENTE, a Sudeste, com a Rodovia RS/130, onde mede 36,00 metros; pelos FUNDOS, a Noroeste, com terras de Agenor Castoldi, onde mede 36,00 metros; por UM LADO, ao Norte, com terras de Adroaldo Conzatti, outrora pertencentes a Pedro Braz Rosa da Silveira, onde mede 200,00 metros; e, pelo OUTRO LADO, a Sudoeste, com terras de Eugênio Castoldi, onde mede 200,00 metros.-----

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LORENZI e sua mulher ELVIRA CASTOLDI LORENZI, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob Nº 042.227.920-04 e Nº 417.598.690-15, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado.-----

MATRÍCULA ANTERIOR: 3.623, fls. 1, livro Nº 2, 10/10/1979.-----

Desmembramento efetuado de acordo com autorização da Prefeitura Municipal de Encantado e mapa aprovado pela Prefeitura de Encantado. Encantado, 19/09/1989. Oficial Ajudante: Spizatti, IMCONZATTI.-----

R.-1.- 12.409. EM, 19 de setembro de 1989. PROTOCOLO Nº 25.729.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE JOSÉ LORENZI, neste ato representado pela viúva inventariante, ELVIRA CASTOLDI LORENZI, já qualificada, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial Nº 191/89, datado de 04/07/1989, assinado pela Exma. Sra. Dra. Suzel Regine Neves de Mesquita, Juíza de Direito desta Comarca de Encantado.-----

ADQUIRENTE: FLÁVIO ANTÔNIO PRETTO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão universal de bens com ADELCEI DACROCE PRET-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVGMID-2DTPS-FX7K7-WAULK>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 098293.2.0012409-35

ADELCEI DACROCE PRETTO, inscrito no CPF sob Nº 109.560.690/53, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado, à rua Borges de Medeiros, Nº 65.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública Nº 11.821/024/281, fls.047/048, do livro Nº 150, lavrada em 15/09/1989, pelo Tabelião desta cidade Casimiro Silvino Frigeri.-----

VALOR: NCZ\$160,00, avaliação fiscal NCZ\$7.000,00-----

Oficial Ajudante: Ivone Moretto Gonzatti, IVONE MORETTO GONZATTI. NCZ\$91,08.--

R.- 2.- 12.409. COMPRA E VENDA. EM, 25.JULHO.1995. TRANSMITENTES:-

FLÁVIO ANTÔNIO PRETTO e sua esposa ADELCEI DACROCE PRETTO, brasileiros, ele já qualificado, ela com CPF 433.718.250-00, ambos comerciantes sócios de empresa, residentes e domiciliados na rua Osvaldo -/ Aranha, nº 896, nesta cidade.- ADQUIRENTES: DIANA PAULA DEVITTE, nascida em 18.11.1980 e KARINE DEVITTE, nascida em 10.01.1986, ambas solteiras, menores impúberes, sob o pátrio poder, estudantes, no ato representadas pelo pai JAMIR LUIZ DEVITTE, casado, comerciante, sócio de empresa, CPF 291.163.170-68, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado, rua Coronel Sobral, Nº2.001.-----

OBJETO: Compra e venda do imóvel retro descrito.- VALOR ATRIBUÍDO:- R\$10.000,00, avaliação fiscal R\$12.000,00, guia 168, em 19.07.95.-----

TÍTULO: E.P. Compra e venda lavrada em 19.07.1995, pelo Tabelião desta cidade de Encantado, CASIMIRO S. FRIGERI, no Lº 170, fls.027/028v.- nº 13.682/012/153.- PROTOCOLO 33.876, fls.90, Lº 1-C, em 21.07.95.-

Dou fé.- OFICIAL: MLOLSEFER.-----Custas: R\$65,40.-----

AV.3-12.409. Em 12 de fevereiro de 2015.-

BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito á titular deste Serviço Registral, por DIANA PAULA DEVITTE e KARINE DEVITTE, para constar que no imóvel acima, foram construídas as seguintes benfeitorias: **UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL de construção em alvenaria, com 44,47 m2., situada na Rodovia RS/129, Km. 68 + 700;** avaliada em R\$ 22.235,00. Foi apresentado Habite-se número 5189, certidão da Prefeitura Municipal de Encantado, datada de 10/02/2015 e certidão negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros número emitida aos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Serviço Registral, juntamente com o requerimento.-

PROTOCOLO: nº 85598, Livro nº 1-L, em 11 de fevereiro de 2015. Emol: R\$98,90.-

Selo TJ/RS: 0170.06.1400004.01487 - R\$5,40 - 0170.01.1500002.03813 = R\$0,30.-

Leandro Klina: Leandro Klina Escrevente Autorizado.-

AV.4-12.409. Em 22 de abril de 2015.-

CASAMENTO: A requerimento da parte interessada, datado de 15/04/2015, instruído com a

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098293.2.0012409-35

COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALEncantado, **22** de **abril** de **2015** Fls. nº **02** Matrícula nº **12.409**

Certidão de Casamento nº 3.165, fls.033, do livro nº B-10, deste Ofício, arquivados hoje neste Cartório, fica constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **DIANA PAULA DEVITTE**, contraiu matrimônio em 17/04/2003, pelo regime da **comunhão Parcial de bens**, com **MARCIANO FONTANA**, e que, em virtude do casamento, passou a usar o nome de **DIANA PAULA DEVITTE FONTANA**.

PROTOCOLO: nº 86100, Livro nº 1-L, em 20 de abril de 2015. Emol: R\$63,90.-

Selo TJ/RS: 0170.04.1400004.01628 = R\$0,70 - 0170.01.1500002.12835 = R\$0,30.-

Leandro Klima: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.-

R.5-12.409. Em 22 de abril de 2015.-

COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTES: **DIANA PAULA DEVITTE FONTANA**, empresária sócia, inscrita no CPF nº 953.890.320-04 e seu esposo **MARCIANO FONTANA**, comerciante, inscrito no CPF nº 452.065.970-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos, nº 964, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **ADA MARI DEVITTE**, do lar, inscrita no CPF nº 911.389.650-49 e seu esposo **JAMIR LUIZ DEVITTE**, aposentado, inscrito no CPF nº 291.163.170-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Sobral, nº 2001, bairro Centro, nesta cidade.-

IMÓVEL: 50% da área de terras e 50% da casa do **AV.3/12.409** do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: Adquirido por **R\$30.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$75.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **111/2015**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 23/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, em 15/04/2015, sob nº 20.187/077/050, fls.167, Lv. T-226.-

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

EMIÇÃO DA DOI: Foi emitida a DOI nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO: nº 86100, Livro nº 1-L, em 20 de abril de 2015. Emol: R\$432,90.-

Selo TJ/RS: 0170.07.1400004.01382 = R\$8,10 - 0170.01.1500002.12836 = R\$0,30.-

Leandro Klima: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.-

AV.6-12.409 - RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que: **ADA MARI DEVITTE** e **JAMIR LUIZ DEVITTE** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 3.086/Livro 3-RA, e não como constou no R-5 supra. Protocolo nº 94745, L.º 1-L, em 13/06/2018. Dou fé. Encantado, 02 de julho de 2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 098293.2.0012409-35

**COMARCA DE ENCANTADO**

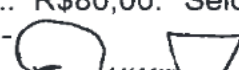
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTROS PÚBLICOS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 02v Matrícula nº 12.409

Emol.: Isento. Selo: 0170.01.1800002.08191 - Isento; 0170.01.1800002.08192 - Isento.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.7-12.409 - CASAMENTO: Nos termos da requerimento, datado de 22 de maio de 2018, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, procede-se a presente averbação para constar que Karine Devitte casou-se pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **Roberto Sangalli**, conforme assento de casamento realizado em 18 de julho de 2014, sob n.º 4033, fls. 016, do Livro n.º B-15, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Encantado/RS, em virtude do qual ela passou a assinar-se **Karine Devitte Sangalli**. Protocolo n.º 94745, L.º 1-L, em 13/06/2018. Dou fé. Encantado, 02 de julho de 2018. Emol.: R\$80,00. Selo: 0170.01.1800002.08193 - R\$1,40; 0170.04.1500007.05168 - R\$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.8-12.409 - ATUALIZAÇÃO DADOS DE IDENTIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 21 de junho de 2018, instruído com cópias autenticadas das Carteiras de Identidade de Roberto Sangalli e Karine Devitte Sangalli, procede-se a presente averbação para constar que: **Roberto Sangalli** está inscrito no CPF sob n.º 906.564.900-04 e é portador da Carteira de Identidade nº 3055749034 e, ainda, que **Karine Devitte Sangalli** está inscrita no CPF sob n.º 013.690.440-89 e é portadora da Carteira de Identidade nº 9090103574. Protocolo n.º 94745, L.º 1-L, em 13/06/2018. Dou fé. Encantado, 02 de julho de 2018. Emol.: R\$80,00. Selo: 0170.01.1800002.08194 - R\$1,40; 0170.04.1500007.05169 - R\$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

R.9-12.409 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: JAMIR LUIZ DEVITTE, inscrito no CPF sob nº 291.163.170-68 e sua esposa **ADA MARI DEVITTE**, inscrita no CPF sob nº 911.389.650-49; **ADQUIRENTE: KARINE DEVITTE SANGALLI**, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 013.690.440-89, portadora da carteira de identidade nº 9090103574, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTO SANGALLI**, brasileiro, médico, inscrito no CPF nº 906.564.900-04, portador da carteira de identidade nº 3055749034, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos nº 560, apartamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade. **Área:** 50% do imóvel objeto desta matrícula com **7.200,00m²** (sete mil e duzentos metros quadrados). **Valor:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 03/05/2018, e pago de ITBI o valor de R\$ R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), conforme Guia de Avaliação n.º 152/2018. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 16.232/117, fls. 044/045, do Livro n.º 146 de Transmissões, lavrada em 22 de maio de 2018 no Tabelionato de Muçum/RS. Emitida a DOI. Protocolo n.º 94745, L.º 1-L, em 13/06/2018. Dou fé. Encantado, 02 de julho de 2018.

Continua na Próxima Página - - - - -



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

CNM: 098293.2.0012409-35



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº

Matrícula nº

Encantado, **02** de **julho** de **2018** **03** **12.409**
2018. Emol.: R\$417,40. Selo: 0170.01.1800002.08195 - R\$1,40;
0170.07.1600008.01660 - R\$36,60.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade Oficial Registrador.-

AV.11-12.409 - PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 20 de julho de 2023, extraído dos autos do Processo n.º 0020217-44.2015.5.04.0732 da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, procede-se esta averbação para constar que **50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Ada Mari Devitte e Jamir Luiz Devitte** (anteriormente de **Diana Paula Devitte Fontana** e seu esposo **Marciano Fontana**) foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTES: JOSEANE ROSA**, inscrita no CPF nº 994.605.210-53; **GILSANA BRESCOVIT**, inscrita no CPF nº 832.895.770-15; **SIND. TRAB. IND. M. T. MEC. E DE MAT. ELETR. DE S. C. DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 95.439.188/0001-85; **ADAIR JOSE PAULI**, inscrito no CPF nº 736.679.190-34; **VILMAR FREITAS SOARES**, inscrito no CPF nº 465.878.020-87; **ANA CRISTINA BELLINI**, inscrita no CPF nº 014.626.460-69; **CARLOS MIGUEL DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 002.741.250-48; **BALTAZAR SANTOS CAETANO**, inscrito no CPF nº 611.420.260-00; **LUCIANO ANDRE SULZBACHER**, inscrito no CPF nº 022.066.770-59; e, **FABIO FONTELLA SARAIVA**, inscrito no CPF nº 024.160.310-23 e, **EXECUTADOS: REPARAÇÃO E PINTURA ORM LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.308.819/0001-37; **GABRIELA FONTANA**, inscrita no CPF nº 671.712.810-00; **MARCIANO FONTANA**, inscrito no CPF nº 452.065.970-15; **REPARAÇÕES E PINTURA CMF LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 11.697.160/0001-58; **CELIMAR AUTOCENTER ENCANTADO: REPARAÇÃO E PINTURAS LAJEADENSE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.698.258/0001-06; **CELIMAR AUTOCENTER VENÂNCIO AIRES: MECANICA CELIMAR LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 93.234.110/0001-07; **BORG CAR MECANICA E VEICULOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 91.176.339/0001-07; **CELIMAR AUTOCENTER SANTA MARIA: REPARAÇÃO E PINTURAS PELOTENSE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 15.380.433/0001-97 e, **DIANA PAULA DEVITTE FONTANA**, inscrita no CPF nº 953.890.320-04. **Valor da Ação:** R\$ 673.279,69 (seiscentos e setenta e três mil, duzentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos); **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Natureza do Processo:** Reclamatória Trabalhista. **Diretor de Secretária:** Cassio Roberto Muller. Protocolo n.º 108378, L.º 1-Q, em 17/08/2023. Dou fé. Encantado, 23/08/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.09.2000006 01094 - Isento (PEPO).-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

CONTINUA NO VERSO

Último ato: Av.11

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

Encantado-RS, sexta-feira, 24 de julho de 2026, às 15:08:02.

Total: R\$71,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.07066 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2600002.05942 = R\$4,40)

Certidão assinada eletronicamente por:

Caroline Piaia - Oficial 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
098293 53 2026 00016587 39

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNMR/RS.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 29/07/2026, às 10:25:08 - 28c901d
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26072910245664000000193554205?instancia=1>
Número do processo: 0020217-44.2015.5.04.0732
Número do documento: 26072910245664000000193554205