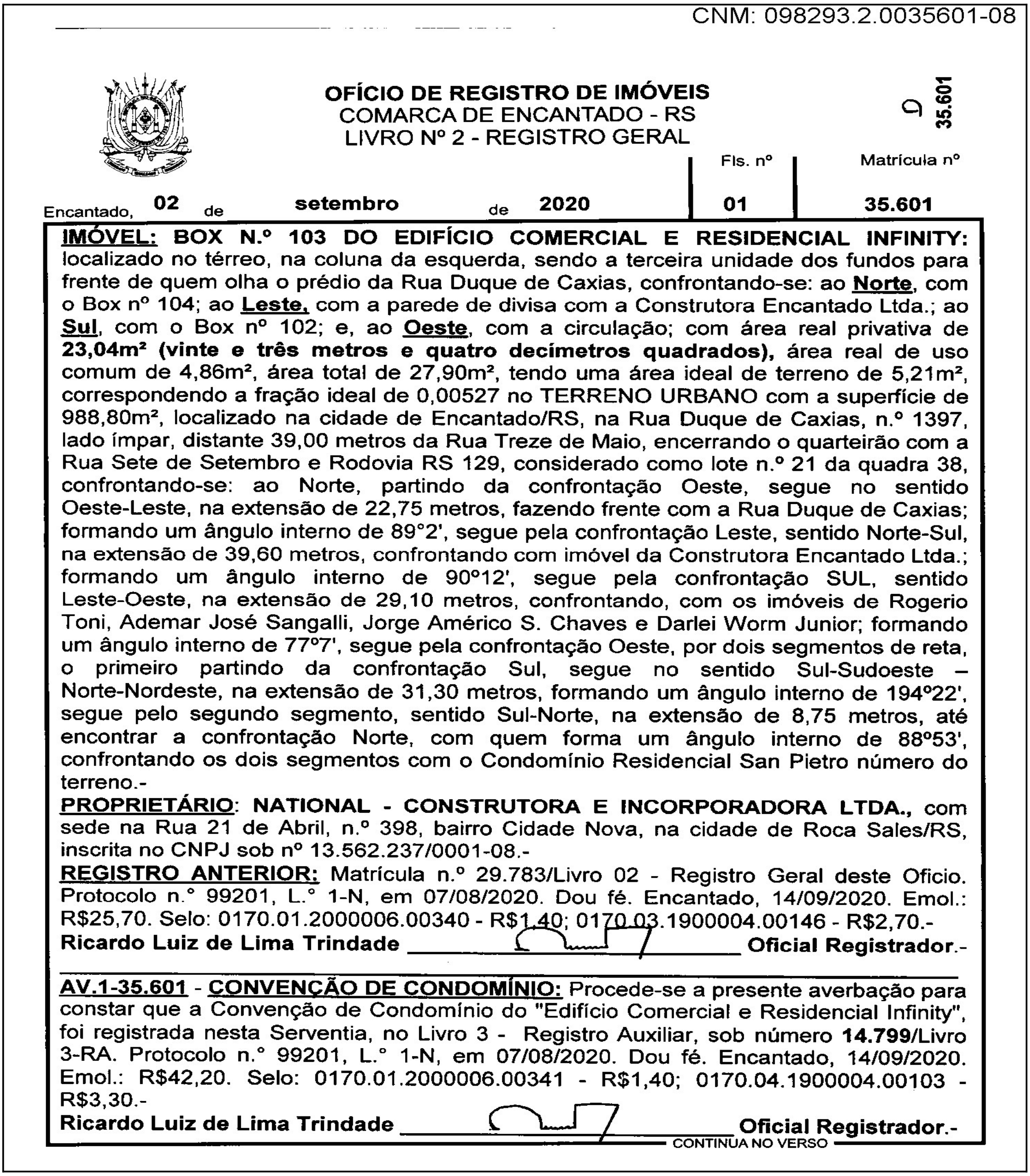
CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0035601-08

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: 098293.2.0035601-08

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 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', 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 194º22', 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 88º53', 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 Oficio. Protocolo n.° 99201, L.° 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**.-

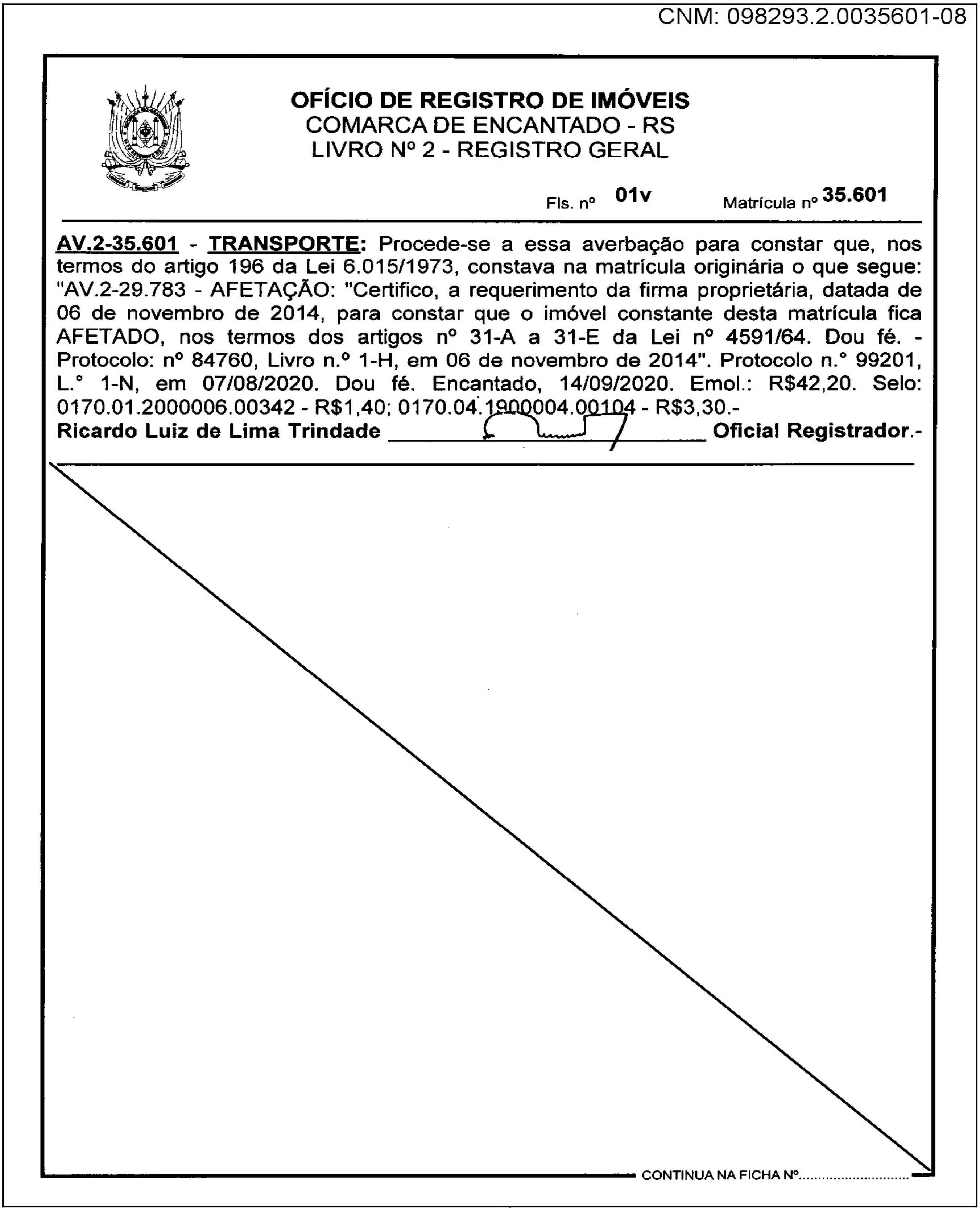
AV.1-35.601 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Infinity", foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **14.799**/Livro 3-RA. Protocolo n.° 99201, L.° 1-N, em 07/08/2020. 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. nº **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 n.º 1-H, em 06 de novembro de 2014". Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00342 - R$1,40; 0170.04.1900004.00104 - R$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade ______________________ **Oficial Registrador.-**

CONTINUA NA FICHA Nº.............................

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.	Matrícula
02	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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNNR/RS. Dou fé. Protocolo n.° 116409, L.° 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.° 116409, L.° 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 National - Construtora e Incorporadora Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE**: **EDILSON GOMES DA SILVA**, inscrito no CPF nº 350.954.823-04. **EXECUTADO**: **NATIONAL - 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.° 116953, L.° 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: R$ 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)

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

Certidão assinada eletronicamente por:
Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

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