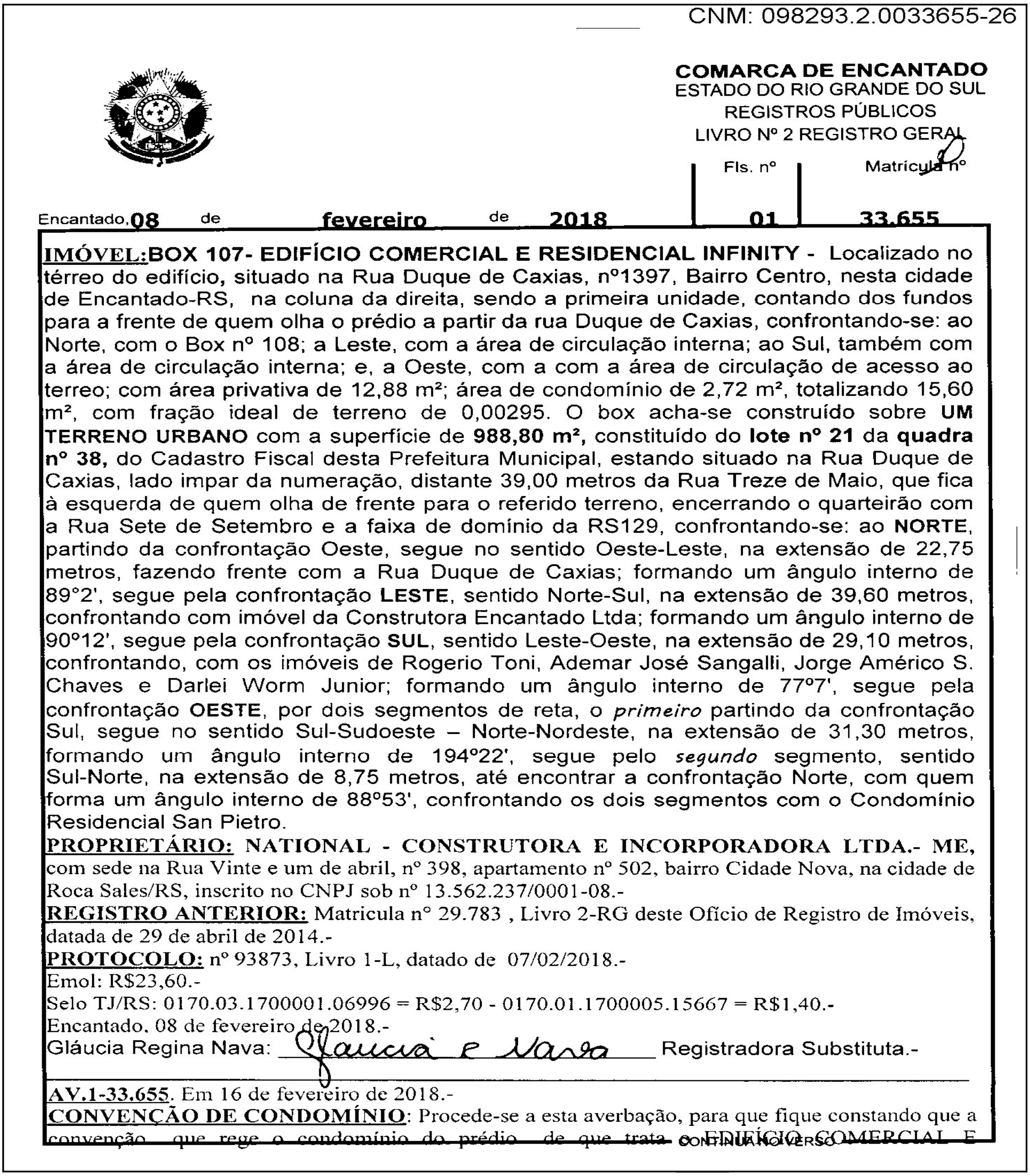
CERTIDÃO
Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0033655-26

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: 098293.2.0033655-26

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

Encantado,	de		de		Fls. nº	Matrícula nº
08	de	fevereiro	de	2018	01	33.655

IMÓVEL: **BOX 107- EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY -** Localizado no térreo do edifício, situado na Rua Duque de Caxias, nº1397, Bairro Centro, nesta cidade de Encantado-RS, na coluna da direita, sendo a primeira unidade, contando dos fundos para a frente de quem olha o prédio a partir da rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao Norte, com o Box nº 108; a Leste, com a área de circulação interna; ao Sul, também com a área de circulação interna; e, a Oeste, com a com a área de circulação de acesso ao terreo; com área privativa de 12,88 m²; área de condomínio de 2,72 m², totalizando 15,60 m², com fração ideal de terreno de 0,00295. O box acha-se construído sobre **UM TERRENO URBANO** com a superfície de **988,80 m²,** constituído do **lote nº 21** da **quadra nº 38,** do Cadastro Fiscal desta Prefeitura Municipal, estando situado na Rua Duque de Caxias, lado impar da numeração, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, que fica à esquerda de quem olha de frente para o referido terreno, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e a faixa de domínio da RS129, 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, Ademar 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.

PROPRIETÁRIO: **NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.- ME,** com sede na Rua Vinte e um de abril, nº 398, apartamento nº 502, bairro Cidade Nova, na cidade de Roca Sales/RS, inscrito no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 29.783 , Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 29 de abril de 2014.-

PROTOCOLO: nº 93873, Livro 1-L, datado de 07/02/2018.-
Emol: R$23,60.-
Selo TJ/RS: 0170.03.1700001.06996 = R$2,70 - 0170.01.1700005.15667 = R$1,40.-
Encantado, 08 de fevereiro de 2018.-
Gláucia Regina Nava: Glaucia R Nava Registradora Substituta.-

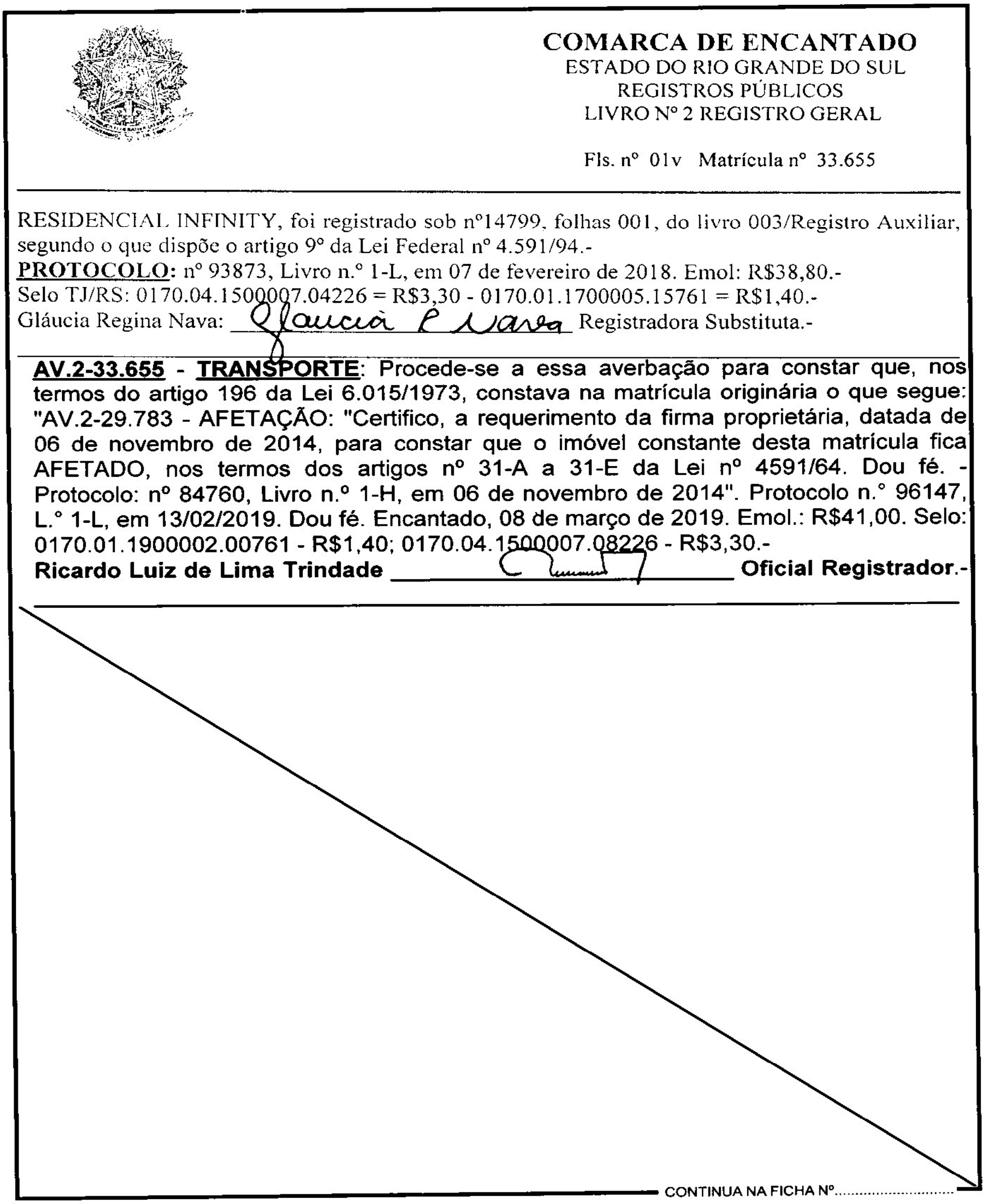
AV.1-33.655. Em 16 de fevereiro de 2018.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação, para que fique constando que a convenção que rege o condomínio do prédio de que trata o EDIFÍCIO COMERCIAL E

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-
:-
:-
:-
:-
:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098293.2.0033655-26



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

Fls. nº 01v Matrícula nº 33.655

RESIDENCIAL INFINITY, foi registrado sob nº14799, folhas 001, do livro 003/Registro Auxiliar, segundo o que dispõe o artigo 9º da Lei Federal nº 4.591/94.-
PROTOCOLO: nº 93873, Livro n.º 1-L, em 07 de fevereiro de 2018. Emol: R$38,80.-
Selo TJ/RS: 0170.04.1500007.04226 = R$3,30 - 0170.01.1700005.15761 = R$1,40.-
Gláucia Regina Nava: Glaucia R Nava Registradora Substituta.-

AV.2-33.655 - 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 96147, L.º 1-L, em 13/02/2019. Dou fé. Encantado, 08 de março de 2019. Emol.: R$41,00. Selo: 0170.01.1900002.00761 - R$1,40; 0170.04.1500007.08226 - R$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade ______________ Oficial Registrador.-

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

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098293.2.0033655-26

33.655
- Matrícula -

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

CNM: 098293.2.0033655-26

Encantado, 27 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
02	33.655

AV.3-33.655 - **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: 0170.01.2500008.04625 - R$2,20; 0170.01.2500008.04626 - R$2,20 (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:43:02. O hash SHA256 do documento é **F1C966F5753F809B2752DFACC6DEA7C206D863D58517817BADD61C957D0A9A1B**.-

---

AV.4-33.655 - 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 35.601/Livro 2-RG. Protocolo n.° 116409, L.° 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 06/02/2026. Emol.: R$664,00. Selo: 0170.01.2500008.04627 - R$2,20; 0170.08.2000006.03927 - R$80,80. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:43:21. O hash SHA256 do documento é **250B33E75C973166B62C0D9F8D8B39BC398670F7DD92E85B2EAC37A54C152F99**.-

---

AV.5-33.655 - PENHORA: Nos termos do Oficio n.º PH000611136, datado 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$149.271,33 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). **Fiel Depositário:** O atual possuidor. **Natureza do Processo**: Execução Trabalhista. **Técnico Judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.° 116953, L.° 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 09/04/2026. Emol.: R$ 177,80. Selo: 0170.01.2500008.09842 - R$ 2,20; 0170.06.1800002.05349 - R$ 39,00. - AGNR Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 09/04/2026 às 10:47:58. O hash SHA256 do documento é **D7ADC63E6B967313E8FFE9846282D114111DD5099F298812E09BC6A1F3941E8E**.-

---

Último ato: Av.5

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

Encantado-RS, quinta-feira, 9 de abril de 2026, às 11:16:36.

Total: R$ 71,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0170.04.2600001.02135 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0170.03.2600002.00637 = 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 00007634 15

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.