



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0028802-35

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 3



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: 098293.2.0028802-35

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

Fls. nº Matrícula nº

Encantado, 15 de Abril(04) de 2.013 01 28.802

MATRICULA Nº28.802.-

IMÓVEL: CASA Nº01- Situada na rua nº01, casa de nº 366, localizada à direita de quem olha de frente para o terreno, do CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE, constituída de um prédio de alvenaria, residencial, de um pavimento, composto de sala de estar, cozinha, circulação, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, com 54,22m², de área total-privativa, sem área de condomínio na edificação, com fração ideal - de terreno de uso comum de 0,5000.-A casa acha-se construída sobre um terreno urbano com a superfície de 374,03m², constituído o Lote-04 da quadra 231, localizada na Rua 01, distante 51,92 metros da R. 02 do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL GENUINO CONZATTI", Bairro Porto XV, neste município de Encantado-RS, confrontando-se: a Oeste, partindo do sentido sul/norte, com a Rua 01, na extensão de 15,24 metros, formando um ângulo interno de 100°48'; ao Norte, no sentido leste, com a área verde, na extensão de 20,40 metros, formando um ângulo interno de 81°4', a leste, no sentido sul, com terras de Alexandre Mauricio Rodrigues Da Silva, na extensão de 21,62 metros, formando um ângulo interno de 81°9', e a Sul, no sentido Oeste, com o lote 03 da quadra "D", na extensão de 20,91 metros, formando um ângulo interno de 96°59'.-**PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA ENCANTADO LTDA., inscrito no CNPJ. nº 13.150.813/0001-00, com sede na Rua Tiradentes, nº1440, Bairro Porto Quinze, nesta cidade de Encantado-RS.-**MATRICULA ANTERIOR:** 25.674 fls.1-livro nº2, deste Ofício, em 13/10/2010.-**SELO DIGITAL** Nº0170.02.120001.000010-R\$0,40.-**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** Gláucia P. Nava GLAUCIA REGINA NAVA.-----R\$13,20.-----

R.1.-28.802.-COMPRA e VENDA.-Em, 14/6/2013.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ENCANTADO LTDA-EPP, inscrito no CNPJ. nº13.150.813/0001-00, com sede nesta cidade, representada pelo sócio RUDIMAR LUIZ CONZATTI, brasileiro, diretor de empresas, inscrito no CPF. nº267.393.050-72, casado, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 1440, Porto XV, nesta cidade de Encantado-RS.-**ADQUIRENTE:** EDILAR RUI, brasileiro, trabalhador agrícola-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3MSK-XQMES-62QVL-NGDDJ>

Continua na Próxima Página



Valida aqui

este documento

CNM: 098293.2.0028802-35

28.802
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098293.2.0028802-35

Encantado, 14 de abril de 2026

Fls. 02	Matrícula 28.802
------------	---------------------

AV.3-28.802 - 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 117011, L.º 1-T, em 31/03/2026. Dou fé. Encantado, 22/04/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2600003.00807 - Isento; 0170.01.2600003.00808 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 22/04/2026 às 14:41:30. O hash SHA256 do documento é **A5BDBC29175AB462B2898E06F39430DE589EE58B0E83A3AC9BB2EF4F342C5A60.-**

AV.4-28.802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 30 de março de 2026, assinado pelo gerente Milton Fontana, procede-se a presente averbação para constar que **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, considerando que o devedor fiduciante **EDILAR RUI**, inscrito no CPF nº 756.063.560-15, após ter sido regularmente intimado neste Cartório em 19/01/2026, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 844440374323-1, de 11/06/2013, junto a credora, "não purgou mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$98.814,32, em 23/03/2026, e pago de ITBI o valor de R\$ 1.976,29, conforme Guia de Avaliação n.º 168/2026. Emitida a DOI. Protocolo n.º 117011, L.º 1-T, em 31/03/2026. Dou fé. Encantado, 22/04/2026. Emol.: R\$290,10. Selo: 0170.01.2600003.00809 - R\$2,20; 0170.07.1800002.07518 - R\$59,80. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 22/04/2026 às 14:41:58. O hash SHA256 do documento é **30269B58896B26F550D8F79F9A4259EA68A87A34EC1B20D1AC593F67B964EBE1.-**

Último ato: Av.4

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

Encantado-RS, quinta-feira, 23 de abril de 2026, às 10:26:06.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0170.04.2600001.02766 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0170.03.2600002.01195 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0170.01.2600003.00905 = R\$ 2,20)

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 00008682 51

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

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