



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0015726-75

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: 098293.2.0015726-75



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

Encantado, 28 de novembro

de 19 95

COMARCA DE ENCANTADO  
REGISTROS PÚBLICOS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Folhas nº  
01

Matrícula nº  
15.726

**MATRÍCULA Nº 15.726.**

UM TERRENO URBANO de forma trapezoidal, com a superfície de 1.538,24m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e trinta e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, constituído do lote nº 21-E da quadra 133, do cadastro fiscal municipal, situado no Bairro Jacarezinho, nesta cidade de Encantado(RS), na Rodovia RS/332, lado par da numeração, distante 846,15 metros da esquina com a Estrada do Equador, que lhe fica ao Sul, sem quarteirão delineado, confrontando-se: - pela FRENTE, a OESTE, com o eixo da Rodovia RS/332, que divide com terras que são ou foram de Célio Ghislени e Luiz Sérgio Ghislени, onde mede 16,65 metros; pelos FUNDOS, a LESTE, por uma linha quebrada com dois segmentos, indo do Sul para o Norte, o primeiro com a extensão de 11,10 metros, e o segundo medindo 3,60 metros, com a linha demarcatória do limite urbano, dividindo com a área de terra rural de propriedade de Onofre Lourenço Ghislени, Carlos Ghislени, Célio Ghislени, Luiz Sérgio Ghislени, Hélio Ghislени e Airton Ghislени; por UM LADO, ao NORTE, partindo do eixo da Rodovia e seguindo em direção aos fundos, numa extensão de 116,35 metros, com o terreno atribuído a -/ Luiz Sérgio Ghislени e sua esposa; e, pelo OUTRO LADO, ao SUL, partindo do eixo da Rodovia e seguindo em direção aos fundos, numa extensão de 116,20 metros, com o terreno atribuído a Hélio Ghislени. - -----

**PROPRIETÁRIOS:** ONOFRE LOURENÇO GHISLENI, contabilista, CPF 007.716.780-53, e sua esposa ELISABETE MARIA CRIPPA GHISLENI, professora, CPF nº 285.779.730-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado, rua Rafael Bertozzi; CARLOS GHISLENI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 135.817.590-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre(RS), à Avenida Oscar Pereira, nº 2.270; CÉLIO GHISLENI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF 159.955.599-53, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado, na Rodovia RS/332, Bairro Jacarezinho; - LUIZ SÉRGIO GHISLENI, pe-/-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT

Continua na Próxima Página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015726-75

pedreiro, CPF 042.199.370-72, e sua esposa GESILDA INÊS BERTOZZI GHISLENI, do lar, CPF 670.183.860-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro São José, nesta cidade de Encantado; HÉLIO GHISLENI, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF 452.068.130-87, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro (RJ), à rua Alberto de Campos, nº 25/111; e AIRTON GHISLENI, mecânico industrial, e sua mulher IVANILCE ANA CHIESA GHISLENI, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, CPF 327.635.730-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado, rua Brasil, nº 98, Bairro São José. - MATRÍCULA ANTERIOR: 6.991, fls. 1, Livro 2, em 18.11.1983. - Dou fé. Encantado, 28.11.1995. - Oficial: MLOLSEFER. - R\$3,80.

R.-1.- 15.726. DIVISÃO AMIGÁVEL. - EM, 28. NOVENBRO. 1995. Pela Escritura Pública de Extinção de Condomínio lavrada em 17.11.1995, pelo Tabelião d/cidade e comarca de Encantado, CASIMIRO S. FRIGERI, no Livro 15 de Contratos, fls. 150/155, nº 2.434/105/077, - o imóvel retro descrito, passa a pertencer exclusivamente a AIRTON GHISLENE e sua esposa IVANILCE ANA CHIESA GHISLENI, acima qualificados. - Avaliação fiscal R\$4.000,00, guia 224, em 06.10.1995. - PROTOCOLO 34.342, fls. 93v, - Lº 1-C, em 23.11.95. - Dou fé. OFICIAL: MLOLSEFER. R\$42,40.

R.2-15.726. Em 06 de maio de 2015.-

**COMPRA E VENDA. -**

**TRANSMITENTES:** AIRTON GHISLENI, mecânico industrial, inscrito no CPF nº 327.635.730-53 e sua esposa IVANILCE ANA CHIESA GHISLENI, professora, inscrita no CPF nº 537.904.130-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 98, bairro São José, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** RICARDO PACINI BAGATINI, advogado, inscrito no CPF nº 974.047.300-82 e sua esposa JÚLIA GRÜN, inscrita no CPF nº 000.072.540-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 895, bairro Porto Quinze, nesta cidade; e **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, empresário, inscrito no CPF nº 678.839.400-82 e sua esposa **TACIANA CONZATTI DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 003.599.920-99, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Scalabrini, nº 681, Prtamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade.-

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR:** Adquirido por R\$20.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$80.000,00, conforme

ORE110

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015726-75



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

Fis. nº Matricula nº

Encantado, 06 de maio de 2015 02 15.726

guia informativa de pagamento sob número 189/2015, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 23/04/2015.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS, em 05/05/2015, sob nº15190/141, fls.041, Lv. T-131.-

CONDIÇÕES: 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 86211, Livro nº 1, em 05 de maio de 2015. Emol: R\$432,90.-

Selo TJ/RS: 0170.07.1400004.01416 - R\$8,10 - 0170.01.1500002.14763 = R\$0,30.-

Leandro Klima: [Signature] Escrevente Autorizado.-

R.3-15.726. Em 23 de agosto de 2017.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

EMITENTE: PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, maior, empresário, inscrito no CPF nº 678.839.400-82, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Scalabrini, nº 681, Prtamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO PACINI BAGATINI, advogado, inscrito no CPF nº 974.047.300-82 e sua esposa JÚLIA GRÜN, inscrita no CPF nº 000.072.540-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 895, bairro Porto Quinze, nesta cidade; e PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA, empresário, inscrito no CPF nº 678.839.400-82 e sua esposa TACIANA CONZATTI DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 003.599.920-99, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Scalabrini, nº 681, Prtamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS REGIÃO DOS VALES-SICREDI, com sede em R. Julio de Castilhos, nº 1110, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89.

AVALISTAS: TACIANA CONZATTI DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 003.599.920-99 e seu esposo PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA, empresário, inscrito no CPF nº 678.839.400-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Scalabrini, nº 681, Prtamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$72.000,00.-

DATA DE EMISSÃO: Cédula de crédito Bancário 14/08/2017 e Aditivo datado de 15/08/2017.-

Vencimento: 10/07/2022.-

JUROS: Taxa Efetiva de 12,682503% ao ano e 1,000000% ao mês.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito Bancário nºB71033107-8.-

CONDIÇÕES: As demais condições constam na cédula.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015726-75



COMARCA DE ENCANTADO

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

Fls. nº 02v Matrícula nº 15.726

PROTOCOLO: nº 92548, Livro nº 1-K, em 18 de agosto de 2017. Emol: R\$411,40.-
Selo TJ/RS: 0170.07.1600008.00851 = R\$36,60 - 0170.01.1600004.47029 = R\$1,40.-
Gláucia Regina Nava: Gláucia R. Nava Registradora Substituta.-

AV.4-15.726 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do
Provimento nº 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a
presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula:
09829.2.0015726-75. Protocolo nº 104537, L.º 1-O, em 05/05/2022. Dou fé. Encantado,
13/05/2022 14:02:32. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200003.01418 - Isento;
0170.01.2200003.01419 - Isento (AGNR).-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.5-15.726 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do
requerimento para Alteração da Razão Social e com base na cópia autenticada do
Estatuto Social, datado de 07 de fevereiro de 2017, aqui arquivado, procede-se a
presente averbação para constar que a credora teve sua denominação social alterada
de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales -
Sicredi Região dos Vales para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da
Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales, com sede na Rua Heitor Alexandre
Peretti, nº 385, nesta cidade de Encantado/RS. Protocolo nº 104537, L.º 1-O, em
05/05/2022. Dou fé. Encantado, 13/05/2022 14:02:33. Emol.: R\$104,00. Selo:
0170.01.2200003.01420 - R\$1,80; 0170.04.1900001.01890 - R\$4,40.-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.6-15.726 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do
Requerimento de Baixa de Alienação, datado de 11/05/2022, arquivado nesta Serventia,
assinada digitalmente por Fabio Carlos Pretto e César Augusto Schuh, que assinam
pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi
Região dos Vales, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e
fica CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA de que trata o R.3 supra. Protocolo
n.º 104537, L.º 1-O, em 05/05/2022. Dou fé. Encantado, 13/05/2022 14:02:34. Emol.:
R\$234,30. Selo: 0170.01.2200003.01421 - R\$1,80; 0170.07.1800002.02926 - R\$48,30.-
Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.7-15.726 - DIVÓRCIO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g" da Lei 6.015/1973,
procede-se a presente averbação para constar que o casal Paulo Henrique de Oliveira
e Taciana Conzatti de Oliveira, divorciaram-se nos termos da Sentença proferida pela
Juíza de Direito, Jacqueline Bervian, extraída dos autos do processo nº
5002649-21.2021.8.21.0044/RS da 1ª Vara de Encantado/RS, tendo ela voltado a usar o
nome de solteira, ou seja, Taciana Conzatti. Protocolo nº 104537, L.º 1-O, em

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015726-75



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

Fls. nº 03v

Matrícula nº 15.726

0170.01.2200003.01423 - R\$1,80; 0170.07.4800002.02927 - R\$48,30.-

Rafael de Lima Trindade [Signature] Oficial Substituto.-

**AV.9-15.726 - ARROLAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o Arrolamento de Bens de propriedade de Paulo Henrique de Oliveira, inscrito no CPF n.º 678.839.400-82, nos termos do Ofício n.º 081/2023, datado de 06 de fevereiro de 2023, extraído dos autos do Processo Administrativo n.º 23/1404-0001238-4 da Receita Estadual - DRE de Santana do Livramento/RS. Protocolo n.º 106.816, L.º 1-P, em 07/02/2023. Dou fé. Encantado, 13/02/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.09.2000006.00870 - Isento.-

Caroline Piaia [Signature] Oficial Substituta.-

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3LZ2T-DJALV-L3NVD-U83QT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015726-75

15.726 - Matrícula -



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

CNM: 098293.2.0015726-75

Encantado, 09 de fevereiro de 2026

Fls. 04

Matrícula 15.726

AV.10-15.726 - 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 CNNR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.05221 - Isento; 0170.01.2500008.05222 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:44:28. O hash SHA256 do documento é D20E7FAA3814655EDA1750AF714F93848171C8F252F3E332E5021D13D14DB443.-

AV.11-15.726 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.4, sendo o correto: 098293.2.0015726-75. Protocolo n.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.05223 - Isento; 0170.01.2500008.05224 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:44:45. O hash SHA256 do documento é 96837FCEC3028AADB098A0A71EF4283DDF53B0CBF932FF8CBA9B60FBE35F4999.-

AV.12-15.726 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no município sob n.º 18589, CEP: 95.960-000, com base na Certidão Municipal n.º 2025/1243, datada de 29 de dezembro de 2025. Protocolo n.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: R\$128,60. Selo: 0170.01.2500008.05225 - R\$2,20; 0170.04.2500006.09230 - R\$5,50. Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:44:51. O hash SHA256 do documento é 924D3D99A53F80CB13A9F139D6B95762FF30B83F907A0692B6C32F3B21EB87CE.-

R.13-15.726 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTES: RICARDO PACINI BAGATINI, inscrito no CPF nº 974.047.300-82 e sua esposa JULIA GRUN, inscrita no CPF nº 000.072.540-40; PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 678.839.400-82; e TACIANA CONZATTI, inscrita no CPF nº 003.599.920-99; ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, bairro Vila Amazonas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$170.000,00, em 08/09/2025, e pago de ITBI o valor de R\$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), conforme Guia de Avaliação n.º 556/2025. Forma do Título: Contrato Particular de Dação de Direito Eventual ao Imóvel em Processo Administrativo de Execução de Alienação Fiduciária - com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 26, §8º da lei n.º 9.514/73 e artigo 38 da Lei N.º 9.514/1997. Condições: a) A presente dação se deu em virtude da quitação de um débito de R\$ 520.693,31, juntamente com o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098293.2.0015726-75

Fls. 04v	Matrícula 15.726
-------------	---------------------

matriculado sob n.º 15.725/Livro 2-RG; **b)** As demais condições constam no Contrato. Emitida a DOI. Protocolo n.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: R\$871,90. Selo: 0170.01.2500008.05226 - R\$2,20; 0170.08.2000006.03947 - R\$80,80. Registro nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 12/02/2026 às 15:44:57. O hash SHA256 do documento é **F184A4A6F3A4565184CB755DF6A39552A8E5542FB664053D8F0DDCBC0F0015C2.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2ZTF-DJALV-L3NVD-U83QT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

**Último ato: R.13**

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

Encantado-RS, quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026, às 15:48:36.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2500006.09232 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2500007.07905 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170.01.2500008.05228 = R\$2,20)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

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.



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 00003016 16**