



Valide aqui este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0015725-78

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: 098293.2.0015725-78



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

Encantado, 28 de novembro de 1995

Fls. nº	Matricula nº
01	15.725

MATRÍCULA Nº 15.725.

UM TERRENO URBANO de forma trapezoidal, com a superfície de 1.538,24m², (UM mil quinhentos e trinta e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, constituído do lote número 21-D da quadra número 133, do cadastro fiscal municipal, situado no Bairro Jacarezinho, nesta cidade de Encantado (RS), na Rodovia RS/332, lado par da numeração, distante 829,50 metros da esquina com a Estrada do Equador que lhe fica ao Sul, sem quartêirão delineado, confrontando-se: pela FRENTE, a Oeste, com o eixo da Rodovia RS/332, que divide com terras que são ou foram de Célio Ghisleni e Luiz Sérgio Ghisleni, onde mede 16,65 metros; pelos FUNDOS, a Leste, onde mede 14,70 metros, com a linha demarcatória do limite urbano, dividindo com a área de terra rural de propriedade de Onofre Lourenço Ghisleni, Carlos Ghisleni, Célio Ghisleni, Luiz Sérgio Ghisleni, Hélio Ghisleni e Airton Ghisleni; por UM LADO, ao Norte, partindo do eixo da Rodovia e seguindo em direção aos fundos numa extensão de 116,20 metros, com o terreno atribuído a Airton Ghisleni e sua esposa; e, pelo OUTRO LADO, ao Sul, partindo do eixo da Rodovia e seguindo em direção aos fundos, numa extensão de 116,05 metros, com o terreno atribuído a Célio Ghisleni. **PROPRIETÁRIOS:** ONOFRE LOURENÇO GHISLENI, contabilista, CPF Nº 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 Nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Encantado, à rua Rafael Bertozzi; CARLOS GHISLENI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF Nº 135.817.590-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Capital deste Estado, à Avenida Oscar Pereira, Nº 2.270; CÉLIO GHISLENI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF Nº 159.955.599-53, residente e domiciliado nesta cidade de Encantado, na Rodovia RS/332, Bairro Jacarezinho; LUIZ SÉRGIO GHISLENI, pedreiro, CPF Nº 042.199.370-72 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4RVZ3-LV3JG-G8VCJ-PP2Y6>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015725-78



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

Handwritten signature

Fls. nº Matricula nº

Encantado, 06 de maio de 2015 02 15.725

guia informativa de pagamento sob número 190/2015, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 16/04/2015.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS, em 05/05/2015, sob nº15189/140, fls. 039, Lv. T-131.-

CONDICÕES: As demais condições constam do Instrumento.-

EMISSÃO 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 86210, Livro nº 1-I, em 05 de maio de 2015. Emol: R\$432,90.- Selo TJ/RS: 0170.07.1400004.01415 = R\$8,10 - 0170.01.1500002.14756 = R\$0,30.-

Leandro Klima: Escrevente Autorizado.-

R-3-15.725. Em 23 de agosto de 2017.-

ALIENAÇÃO 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, Apartamento 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.

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, Apartamento nº 301, bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA: 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.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$110.000,00.-

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 nºB71033106-0.-

CONDICÕES: As demais condições constam na cédula.-

PROTOCOLO: nº 92549, Livro nº 1-K, em 18 de agosto de 2017. Emol: R\$594,60.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/4RVZ3-LV3JG-G8VCJ-PP2Y6

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0015725-78



COMARCA DE ENCANTADO

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

Fls. nº 02v Matrícula nº 15.725

Selo TJ/RS: 0170.07.1600008.00852 = R\$36,60 - 0170.01.1600004.47039 = R\$1,40.-

Gláucia Regina Nava: Gláucia E. Nava Registradora Substituta.-

AV.4-15.725 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos de Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: 09829.2.15.725-78. Protocolo n.º 104537, L.º 1-O, em 05/05/2022. Dou fé. Encantado, 13/05/2022 13:59:53. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200003.01412 - Isento; 0170.01.2200003.01413 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade [Signature] Oficial Substituto.-

AV.5-15.725 - 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, n.º 385, nesta cidade de Encantado/RS. Protocolo n.º 104537, L.º 1-O, em 05/05/2022. Dou fé. Encantado, 13/05/2022 13:59:57. Emol.: R\$104,00. Selo: 0170.01.2200003.01414 - R\$1,80; 0170.04.1900001.01888 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade [Signature] Oficial Substituto.-

AV.6-15.725 - 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 13:59:58. Emol.: R\$314,70. Selo: 0170.01.2200003.01415 - R\$1,80; 0170.07.1800002.02924 - R\$48,30.-

Rafael de Lima Trindade [Signature] Oficial Substituto.-

AV.7-15.725 - 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 n.º 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 n.º 104537, L.º 1-O, em 05/05/2022. Dou fé. Encantado, 13/05/2022 13:59:59. Emol.: R\$104,00. Selo:

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RVZ3-LV3JG-G8VCJ-PP2Y6



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: 098293.2.0015725-78

15.725 - Matrícula -



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

CNM: 098293.2.0015725-78

Encantado, 09 de fevereiro de 2026

Table with 2 columns: Fls. 04, Matrícula 15.725

AV.10-15.725 - 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.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.05215 - Isento; 0170.01.2500008.05216 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:42:23. O hash SHA256 do documento é 55C2E3FCC53C96EEB0936844E70F27DCA14A91D34D170BA4500D18747BDF8809.-

AV.11-15.725 - 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: 098293.2.0015725-78. Protocolo n.º 116399, L.º 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 12/02/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.05217 - Isento; 0170.01.2500008.05218 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:42:29. O hash SHA256 do documento é 2AC5C0D8E190D57EEFC22C3835782DC80ADF625DD8CE09F4F0E5F52C9DF1400B.-

AV.12-15.725 - 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 81450, CEP: 95.960-000, com base na Certidão Municipal n.º 2025/1244, 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: 0170.01.2500008.05219 - R\$2,20; 0170.04.2500006.09229 - R\$5,50. Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091 em 12/02/2026 às 15:42:34. O hash SHA256 do documento é D5EE84BB74C60E354C3772A511E14401F289C1ABF560EB3928F85D75B8116B8F.-

R.13-15.725 - 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 555/2025. 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

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RVZ3-LV3JG-G8VCJ-PP2Y6

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: 098293.2.0015725-78

Fls. 04v	Matrícula 15.725
-------------	---------------------

matriculado sob n.º 15.726/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: 0170.01.2500008.05220 - R\$2,20; 0170.08.2000006.03946 - R\$80,80. Registro nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 12/02/2026 às 15:42:52. O hash SHA256 do documento é **263059485A40CE5D01221B9D5B3A12DD90972ACC8FB5555466A88E7F3CC0527.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RVZ3-LV3JG-G8VC-J-PP2Y6>

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 15:46:27.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2500006.09231 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2500007.07904 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170.01.2500008.05227 = R\$2,20)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador



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 00003015 35

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.