



Valide aqui este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0003512-51

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: 098293.2.0003512-51



COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.2 REGISTRO GERAL

Encantado, 23 de AGOSTO de 19 79.

fls. n.
1

Matrícula n.
3.512.

IMÓVEL: Uma área de terras urbanas, com a superfície de 360,00m² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, parte da chácara nº 17, projetada lote urbano nº 57, da Vila São José, na cidade de Muçum- RS., com frente para a Rua Rui Barbosa, distante 24,00 metros da Rua Presidente Vargas, sem quarteirão formado e sem numero de quadra, confrontando-se: AO NORTE, na extensão de 12,00 metros, com a Rua Rui Barbosa; AO SUL, na mesma extensão, com o projetado lote nº 58 que é ou foi de Serafim Frazão; A LESTE, na extensão de 30,00 metros, com o projetado lote nº 56, de Delfina de Oliveira, e, AO OESTE, na mesma extensão, com a chácara nº 18, de Vinuncio Antonio Lucca & Irmão.

PROPRIETÁRIOS: MOACIR ANTONIO BIANCHI, brasileiro, agricultor, e sua mulher NILCE BIANCHI, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na Barra do Zefe rino, neste município de Encantado - RS., CPF. nº 240.224.890-49.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/798, fls. 1 do livro nº 2- Reg. Geral, do Cartório do Registro de Imóveis de GUAPORÉ - RS.

As confrontações atuais da área acima matriculada, estão de acordo com Certidão de nº 123/79, fornecida pela Prefeitura Municipal de Muçum- RS., em 25.06.79.

O Oficial: *[Assinatura]* Cr\$63,00

R. 1/3.512, em 23 de agosto de 1.979

TÍTULO: Compra e Venda da área da matrícula supra.

TRANSMITENTES: MOACIR ANTONIO BIANCHI e sua mulher NILCE BIANCHI, ambos acima qualificados,.

ADQUIRENTES: REYNOLDO BAGNARA, brasileiro, agricultor, casado com Adile Bagnara, residentes na Barra do Zefe rino, neste município de Encantado - RS., CPF. nº. - 050.291.630/34.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de nº 7.258/011, lavrada no Ofício de Sede Municipal de Muçum- RS., no livro nº 57 de Transmissões, a fls.- 9 vº e 10, em data de 28.06.79, pelo Oficial Fernando Antonio Damo.

VALOR: Cr\$20.000,00, avaliada em Cr\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: As da escritura.

O Oficial: *[Assinatura]* Cr\$ 175,00

R.2/3.512, em 14 de março de 1983.

Título: Compra e venda da área total da matrícula supra.

Transmitentes: REYNOLDO BAGNARA e sua mulher ADILE BAGNARA, acima qualificados.

Adquirente: MÁRIO DE SOUZA CABRAL, brasileiro, industriário, casado com Venina Hennika Cabral, domiciliado e residente em Porto Alegre, Capital do Estado, à rua Sapé, 510, Aptº 204, portador do CPF Nº 066.426.400/04 e da Carteira de Identidade Nº 8003422311, expedida pela SSP/RS em 04/09/75.

Forma do título: Escritura pública de Nº 8.015/105, fls. 84 e vº, do livro de transmissões Nº 60, lavrada em 18 de janeiro de 1983, pelo Oficial da sede municipal de Muçum: Fernando Antonio Damo.

Valor: CR\$400.000,00, avaliado em CR\$540.000,00.

Condições: As da escritura. O Oficial: *[Assinatura]* CR\$4.581,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNXL-NRH3B-C67KR-DSKZR

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0003512-51



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

Fls. nº 01v Matrícula nº 3.512

AV.3-3.512. Em 26 de janeiro de 2015.-

BENFEITORIA: Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito á titular deste Serviço Registral, por **MÁRIO DE SOUZA CABRAL**, para constar que no imóvel acima, foram construídas as seguintes benfeitorias: **UMA CASA RESIDENCIAL** em alvenaria, com 97,05 m², de area construída, coberta de fibrocimento. Foi apreendido Habite-se número 413/2005, certidão da Prefeitura município de Muçum/RS, datado de 13/08/2003 e certidão negativa de Débitos relativos ás contribuições previdenciárias e as de terceiros número 000162015-888881-7 emitida nos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Serviço Registral, juntamente com o requerimento.-

PROTOCOLO: nº 35705, Livro nº 1-Dee. 16 de janeiro de 2015. Emol: R\$58,20.-
 Selo TJ/RS: 0170.04.400004.51281 = R\$0,70 - 0170.01.150002.01454 = R\$0,33.-
 Leandro Klima: *[assinatura]* Escrevente Autorizado.-

R.4-3.512. Em 21 de maio de 2015.-

FORMAL DE PARTILHA.-

TRANSMITENTE: SUCESSÃO DE VELINA HENNIKA CABRAL, inscrito no CPF nº 880.513.070-20.

ADQUIRENTE: MARIO DE SOUZA CABRAL, brasileiro, viúvo, maior, aposentado, inscrito no CPF nº 066.426.400-04, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 75, bairro São José, nesta cidade.-

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: Adquirido por **R\$25.000,00** e avaliado para efeitos fiscais em **R\$47.000,00**, conforme guia informativa de pagamento sob número **ITCUB nº 970173**, expedida pela Fazenda Pública Estadual, em 18/05/2015.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 22/04/2015, as fls. 086, do Livro n.º49. de Contratos, sob n.º5429/356, no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS.-

CONDICÕES: 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 86387, Livro nº 1-Dee em 20 de maio de 2015. Emol: R\$284,50.-
 Selo TJ/RS: 0170.06.1400004.01515 = R\$5,40 - 0170.01.1500002.17128 = R\$0,30.-
 Leandro Klima: *[assinatura]* Escrevente Autorizado.-

R.5-3.512. Em 21 de maio de 2015.-

FORMAL DE PARTILHA.-

TRANSMITENTE: SUCESSÃO DE VELINA HENNIKA CABRAL, inscrito no CPF nº 880.513.070-20.-

ADQUIRENTE: MARCELO HENNIKA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, em exercício.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNXL-NRH3B-C67KR-DSKZR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0003512-51



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

Fls. nº 02
Matricula nº 3.512

Encantado, 21 de maio de 2015

inscrito no CPF nº 643.621.750-91, residente e domiciliado no município de Porto Alegre /RS.-
IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por R\$25.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$47.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número ITCD nº 970173, expedida pela Fazenda Pública Estadual, em 18/03/2015.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 22/04/2015, às fls. 086, do Livro n.º49, de Contratos, sob n.º5429/356, no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS.-
CONDICÕES: 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 86387, Livro n.º 14, em 20 de maio de 2015. Emol: R\$284,50.-
Selo TJ/RS: 0170.06.1400004.01816 = R\$5,40 - 0170.01.1500002.17129 = R\$0,30.-
Leandro Klima: Escrevente Autorizado.-

R.6-3.512. Em 11 de agosto de 2017.-

COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTES: MARIO DE SOUZA CABRAL, brasileiro, viúvo, maior, aposentado, inscrito no CPF nº 066.426.400-04, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 75, bairro São José, nesta cidade; e MARCELO HENNIKA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 643.621.750-91, residente e domiciliado no município de Porto Alegre /RS.

ADQUIRENTE: HÉLIO ANTONIO DE CONTO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 7042589891, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 589.372.930-72, casado com ROSANE CARLETO DE CONTO, brasileira, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 1076242518, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 002.573.470-97, pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 87, bairro São José, na cidade de Muçum/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: Adquirido por R\$105.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$105.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 62/2017, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 09/08/2017.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Muçum/RS, em 09/08/2017, sob nº15971/195, fls. 132, Lv. T-142.-

CONDICÕES: 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 92485, Livro n.º 1-K, em 10 de agosto de 2017. Emol: R\$533,60.-
Selo TJ/RS: 0170.07.1600008.00821 = R\$36,60 - 0170.01.1600004.45632 = R\$1,40.-

Leandro Klima: Escrevente Autorizado.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNXL-NRH3B-C67KR-DSKZR

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

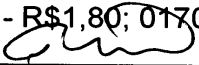
CNM: 098293.2.0003512-51



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

3.512

Encantado, 18 de maio de 2023	Fls. nº 03	Matrícula nº 3.512
--	----------------------	------------------------------

DE CONTO, inscrito no CPF nº 589.372.930-72 e sua esposa **ROSANE CARLETO DE CONTO**, inscrita no CPF nº 002.573.470-97. **DEVEDOR: METALDECONTO LTDA-ME**, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 87, bairro centro, na cidade de Muçum/RS, inscrito no CNPJ sob nº 09.911.509/0001-60. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS**, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 89.126.130/0001-89. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Forma do Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras s/n.º, datado de 28 de abril de 2023. Valor do Limite Total de Crédito: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Juros: São devidos a encargos moratórios de 1% a.m ou 12,68% a.a. Praça e Forma de Pagamento: A dívida será paga em Muçum/RS, tendo como prazo limite 31/12/2045. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de carência: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da prestação em atraso. Condições: a) Com o registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales RS, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam no instrumento, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 107.548, L.º 1-P, em 16/05/2023. Dou fé. Encantado, 30/05/2023. Emol.: R\$582,80. Selo: 0170.01.2300001.07565 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04189 - R\$48,30.-**
Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNXL-NRH3B-C67KR-DSKZR

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: 098293.2.0003512-51

Fls. 03v	Matrícula 3.512
-------------	--------------------

AV.10-3.512 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CNJ/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 113889, L.º 1-R, em 23/05/2025. Dou fé. Encantado, 13/06/2025. Emol.: R\$6,90. Selo: 0170.01.2500004.04207 - R\$2,10; 0170.01.2500004.04208 - R\$2,10 (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 13/06/2025 às 13:31:08. O hash SHA256 do documento é **C37B432419813FB463A52E5A93F485F3492B47C335AEF945750252CCA3811F15.-**

AV.11-3.512 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento para Alteração da Razão Social e com base na cópia autenticada do Estatuto Social, datado de 30 de maio de 2025, 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 113889, L.º 1-R, em 23/05/2025. Dou fé. Encantado, 13/06/2025. Emol.: R\$121,50. Selo: 0170.01.2500004.04209 - R\$2,10; 0170.04.2500002.06536 - R\$5,20. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 13/06/2025 às 13:31:50. O hash SHA256 do documento é **7F7F36540D21F153C8A3DB53ECD71597BD33A88CFAB18523AA41E4DE4BEC7EB7.-**

AV.12-3.512 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Baixa de Registro de Cédula e Alienação Fiduciária, datada de 22 de maio de 2025, assinada digitalmente por Elisangela Allebrandt Vescovi dos Santos e Rodrigo Zanchet, 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-7** supra. Protocolo n.º 113889, L.º 1-R, em 23/05/2025. Dou fé. Encantado, 13/06/2025. Emol.: R\$227,00. Selo: 0170.01.2500004.04210 - R\$2,10; 0170.07.1800002.06509 - R\$56,50. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 13/06/2025 às 13:31:54. O hash SHA256 do documento é **80E40D1ED7DD1D7C0BFDBDBE14142D21D111F840D929665507F33BEA7457B5BE.-**

AV.13-3.512 - RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar, que fica retificado o número do Registro do Pacto Antenupcial constante na AV.8, sendo o correto **9.950/Livro 3-RA**, e não como constou. Protocolo n.º 115758, L.º 1-S, em 10/11/2025. Dou fé. Encantado, 24/11/2025. Emol.: R\$6,90. Selo: 0170.01.2500006.08971 - R\$2,10; 0170.01.2500006.08972 - R\$2,10. - ERTR Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 24/11/2025 às 15:44:32. O hash SHA256 do documento é **D03A20F788FAC32A11C6815BC449E3496356991696951B3C6C165267DAE1CE4E.-**

AV.14-3.512 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei
 Continua na ficha nº 4

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNL-NRH3B-C67KR-DSKZR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0003512-51

Fls. 04v	Matrícula 3.512
-------------	--------------------

O hash SHA256 do documento é
A7651FA655E15857F0EDA609077C61781730712549898B5D1C22560A2AD910A2.-

AV.17-3.512 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Requerimento, datado de 01 de abril de 2026, assinada digitalmente por Fabricio Antonio Tombini e Leonardo Felipe Pretto, que assinam pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-9** supra. Protocolo n.º 117036, L.º 1-T, em 01/04/2026. Dou fé. Encantado, 08/04/2026. Emol.: R\$ 339,80. Selo: 0170.01.2500008.09712 - R\$ 2,20; 0170.07.1800002.07486 - R\$ 59,80. . Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 08/04/2026 às 14:12:29. O hash SHA256 do documento é **FC6D60F010F2BC410E64E19F1076FC517EFD47B016C1A6424AA746BA3E1A6E52.** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNXL-NRH3B-C67KR-DSKZR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Último ato: Av.17

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

Encantado-RS, quarta-feira, 22 de abril de 2026, às 10:07:56.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.02683 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2600002.01127 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170.01.2600003.00753 = 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 n° 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 00008537 32