



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0013599-54

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: 098293.2.0013599-54



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

## COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 08 de novembro de 19 91

fls. n.º	Matricula n.º
01	13.599

MATRÍCULA Nº 13.599.

UMA ÁREA DE TERRA URBANA com a superfície de 2.332,80m2(dois mil / trezentos e trinta e dois metros e oitenta decímetros quadrados), - sem benfeitorias, situada na cidade de Muçum (RS), Bairro São José, à rua Rui Barbosa, esquina com a rua João Piccoli, encerrando o/ quarteirão com as ruas Presidente Vargas e Castro Alves, confrontan do-se: ao NORTE, com terras do Frigorífico do Vale Ltda, em três se gmentos, o primeiro de 12,00 metros, o segundo 3,00 metros e o ter ceiro de 32,00 metros; ao SUL, com a rua Rui Barbosa, onde mede 44 ,00 metros; a LESTE, parte com terrenos que são ou foram da Prefei tura Municipal e Alcides Keller, onde mede 55,20 metros; e, a OES TE, com a rua João Piccoli, onde mede 52,50 metros; .-----

PROPRIETÁRIO: FRIGORÍFICO DO VALE LTDA, com sede na cidade de Muçum à rua Rui Barbosa, inscrita no CGC/MF nº 94.057.510/0001-49. !-----

MATRÍCULA ANTERIOR: 10.371, fls.1, Livro 2, em 19.08.91.-----

Oficial: MOLSEFER.-----Custas: cr\$1.618,00.-----

R.-i.- 13.599. ÔNUS:HIPOTECA. PROTOCOLO 28.785.

DEVEDOR:FRIGORÍFICO DO VALE LTDA., acima qualificado, no ato repre sentado por seu sócio-gerente e demais sócios, NOELI DOMINGOS PEDE RIVA, casado, CIC 284.485.100/20, residente e domiciliado em Linha Au xiliadora, neste município; VOLMEI BAGATINI, casado, CPF 372.142.840/ 49, residente e domiciliado em Linha Auxiliadora, neste município; - ANDREIA REGINA ALESSIO, solteira, legalmente emancipada, CPF 537.645. 280/87, residente e domiciliada na cidade de Encantado, rua Osvaldo - Aranha, 262, e, JOÃO ALBERTO BARATTO, solteiro, maior, CPF 353.551.070/ 87, todos brasileiros, comerciantes. --- CREADOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no ato representado pelo Coordenador Regional da 8ª Coordena doria Regional da Administração Financeira, sr. KANÍCIO ROQUE HEISLER brasileiro, residente e domiciliado em Lajeado, matrícula nº 1.227606 5, CIC 011.055.230/04.- VALOR DA DÍVIDA : cr\$16.300,000,00.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT95G-H6GV4-BVVCC-SUK9Q>

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

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



Continuação da Página Anterior -

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0013599-54

VALOR original do Imposto até o limite de cr\$16.300.000,00, reajus-  
tável automaticamente o valor garantido de conformidade com o índi-  
ce de variação em vigor. -GARANTIA: O imóvel descrito na matrícula,  
que deu em primeira, única e especial hipoteca. -VALOR DA GARANTIA:  
Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel avalia-  
do em cr\$16.300.000,00. - TÍTULO: Escritura pública de fiança, com ga-  
rantia hipotecária, datada de 20.12.1991, no Livro nº 8 de Contratos  
fls.192, nº 2.034/234, e Escritura de Aditamento datada de 30.12.91,  
Livro 8, fls.193, nº 2.035/235, pela Oficial de Sede Municipal de Mu-  
çum, Marisiane L.P. Feltez, Encantado, 02.01.1992. -----  
Oficial: MLOLSEFER. --- Custas: cr\$68.389,00. -----

R.2/13.599. - Em 10/10/2013. - Protocolo nº 80.779, em 10/10/2013  
CARTA DE ARREMATACÃO. - Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO da 1ª  
Vara desta Comarca de Encantado (RS), datada de 11 de setembro de  
2013, assinada pela Exma. Sra. Dra. Mariana Costa Gama Nunes de Oli-  
veira, Juíza de Direito desta Comarca, extraída do processo nº 04  
4/1.02.0005354-4 e cópia autenticada do Auto de arrematação data-  
do de 04 de junho de 2010. COUBE à arrematante ROSANE CARLITTO  
DE CONTO, brasileira, casada pelo Regime de Separação total de Bens,  
com HELIO ANTONIO DE CONTO, autônomo, CPF nº 002.573.470-97, resi-  
dente na Rua Rui Barbosa, nº 73, Bairro São José, na cidade de Mu-  
çum (RS), a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula; avaliado em R\$  
18.000,00, ITBI nº 110/2013. -- ESCRIVENTE AUTORIZADO: LEANDRO KLIMA  
LEANDRO KLIMA. - Selo: 0170.06.13.0008.002364. --- emol: R\$ 16,50. ---

AV.3/13.599. - Em 14/10/2013. - Protocolo nº 50.779, em 10/10/2013  
CERTIFICADO, nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO supra mencionado no  
R.2/13.599, supra foi DETERMINADO pela Exma. Dra. Mariana C.G. Nunes  
de Oliveira, Juíza de Direito desta Comarca, o CANCELAMENTO do EDÍCIO,  
CANCELAMENTO da hipoteca constante do R.1/13.599, retro. Dou fé. --  
ESCRIVENTE AUTORIZADO: LEANDRO KLIMA, Selo: 0170  
03.13.0006.002365. ----- emolumentos: R\$ 26,30. -----

R.4-13.599. Em 16 de dezembro de 2015.-  
HIPOTECA.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT95G-H6GV4-BVVC-SUK9Q

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0013599-54



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

Encantado, 16 de dezembro de 2015

Fls. nº Matricula nº

02 13.599

DEVEDORES: HELIO ANTONIO DE CONTO-ME, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 73, bairro centro, na cidade de Muçum/RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.262.489/0001-03; neste ato representado por Hélio Antonio De Conto; 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; neste ato pelos únicos sócios HÉLIO ANTONIO DE CONTO, e ROSANE CARLETO DE CONTO; HÉLIO ANTONIO DE CONTO, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 7042589891, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 589.372.930-72, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 87, bairro São José, na cidade de Muçum/RS; e ROSANE CARLETO DE CONTO, brasileira, casada, maior, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 1076242518, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 002.573.470-97, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 87, bairro São José, na cidade de Muçum/RS.

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.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ROSANE CARLETO DE CONTO, brasileira, casada, maior, empresária sócia, portadora da carteira de identidade nº 1076242518, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 002.573.470-97, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 87, bairro São José, na cidade de Muçum/RS.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 320.000,00.-

VENCIMENTO: 10/12/2035.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de constituição de garantia hipotecária nº5.627/554, fls.101 do livro nº52, lavada em 10/12/2015, assinado pela tabeliã da cidade de Muçum-RS: Marisiane Lucia Pretto Feltez. -

OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca de primeiro grau e sem concorrências de terceiros o imóvel descrito nesta matricula.-

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO: nº 88050, Livro nº 1-J, em 11 de dezembro de 2015. Emol: R\$ 1.473,20.-

Selo TJ/RS: 0170.09.1400004.00190 = R\$ 16,80 - 0170.01.1500011.05536 = R\$ 0,40.-

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

AV.5-13.599 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento para Alteração da Razão Social e Baixa de Hipoteca, 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 97246, L.º 1-M, em 23/08/2019. Dou fé. Encantado, 30/08/2019. Emol.: R\$84,50. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT95G-H6GV4-BVYCC-SUK9Q

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: 098293.2.0013599-54



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

Fls. nº

Matrícula nº

Encantado, **28** de

**agosto**

de

**2019**

**03**

**13.599**

credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. As demais condições e cláusulas constam na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 97246, L.º 1-M, em 23/08/2019. Dou fé. Encantado, 30/08/2019. Emol.: R\$1.258,20. Selo: 0170.01.1900005.00634 - R\$1,40; 0170.08.1600005.00807 - R\$49,50.-

**Ricardo Luiz de Lima Trindade**  **Oficial Registrador.-**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT95G-H6GV4-BVVC-SUK9Q>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0013599-54

Fls. 03v	Matrícula 13.599
-------------	---------------------

de ITBI o valor de R\$ 3.056,46, conforme Guia de Avaliação n.º 56/2025. Emitida a DOI. Protocolo n.º 115759, L.º 1-S, em 10/11/2025. Dou fé. Encantado, 24/11/2025. Emol.: R\$415,30. Selo: 0170.01.2500006.08964 - R\$2,10; 0170.08.2000006.03777 - R\$76,40. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 24/11/2025 às 15:28:00. O hash SHA256 do documento é **AE24A53BD6F6DE2481039CEA1046328A167D75520CBE5DE19B65802834EB2BD6.-**

**AV.12-13.599 - LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento, datado de 01 de abril de 2026, instruído com Editais de Leilões Públicos de Venda de Imóveis - Decorrentes de Alienação Fiduciária em Garantia, procede-se a presente averbação para constar que a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região dos Vales - Sicredi Região dos Vales/RS**, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em **15 de dezembro de 2025** e o segundo em **22 de dezembro de 2025**, ambos online através do site [www.scheidleiloes.com.br](http://www.scheidleiloes.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Luciano Scheid, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Protocolo n.º 117035, L.º 1-T, em 01/04/2026. Dou fé. Encantado, 08/04/2026. Emol.: R\$ 62,40. Selo: 0170.01.2500008.09706 - R\$ 2,20; 0170.04.2600001.02023 - R\$ 5,50. Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 08/04/2026 às 13:55:43. O hash SHA256 do documento é **724EE98282134D5FD6F2B373502B76F5B14F88BB33C26F97802C451A5AE53B22.-**

**AV.13-13.599 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento, datada 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-7** supra. Protocolo n.º 117035, L.º 1-T, em 01/04/2026. Dou fé. Encantado, 08/04/2026. Emol.: R\$ 664,00. Selo: 0170.01.2500008.09707 - R\$ 2,20; 0170.08.2000006.04080 - R\$ 80,80. Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 08/04/2026 às 13:56:13. O hash SHA256 do documento é **EDEBBB23A0BC0BEEA2795F2A3B86542E18A8F3A707E40140EB11616CEB82308D.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JT95G-H6GV4-BVVC-C-SUK9Q>

**Último ato: Av.13**

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

Encantado-RS, quarta-feira, 22 de abril de 2026, às 10:08:08.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.02684 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2600002.01128 = R\$4,40)


Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170.01.2600003.00754 = 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 00008538 13**