



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0013106-78

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: 098293.2.0013106-78



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

## COMARCA DE ENCANTADO

REGISTROS PÚBLICOS  
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 14 de novembro de 19 90

fls. n.º	Matrícula n.º
01	13.106

MATRÍCULA Nº 13.106.

UMA FRAÇÃO DE TERRA RURAL com a superfície de 139.625,00m<sup>2</sup>. (cento e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, pertencente aos lotes números 3 (três) e 6 (seis), situada na Linha Jacaré. neste distrito e município de Encantado(RS), confrontando-se: pela FRENTE, ao Norte, com o Arroio Jacaré; pelos FUNDOS, ao Sul, com terras da Picada São Luiz, pertencentes a Romiã do Spessatto e Albino Spessatto, outrora de propriedade de Vito Turatti; por UM LADO, a Leste, por uma linha quebrada com três segmentos, partindo do Arroio Jacaré e seguindo em direção aos fundos, o primeiro confronta com terras que são ou foram de viúva Sabina Gonzatti, e pelos dois segmentos seguintes confronta com terras de Armelindo João Bagatini, anteriormente vendidas por Izílio Rocco Fraporti, as quais faziam parte do condomínio; é, pelo OUTRO LADO, a Oeste, com terras de Armelindo João Bagatini, outrora pertencentes a Júlio Fraporti. INCRA: 856.045.003.786-3, área total: 13,9 ha.; Nº de módulos: 0,62; módulo:18,00; fração mínima de parcelamento:3,0.

PROPRIETÁRIOS: IZILIO ROCCO FRAPORTI, brasileiro, casado com GENTILE FRAPORTI, agricultor, CPF Nº 153.381.930-00, residente e domiciliado em Linha Jacaré, neste município, proprietário da fração de 14.000,00m<sup>2</sup>.; ABRAMO FRAPORTI, inscrito no CPF Nº 153.388.350-53, e sua mulher ADOLFINA ANGELA LUZZI FRAPORTI, também conhecida por Adolfiná Lussi Fraporti, CPF Nº 589.307.600-15, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados em Linha Jacaré, neste distrito e município de Encantado, proprietários da fração de 125.625,00m<sup>2</sup>.

MATRÍCULA ANTERIOR: 1.718, fls. 1, livro Nº 2, em 03.10.1977.-----  
Encantado, 14.11.1990. Oficial Ajudte: Spuzatti, IMGONZATTI. CR\$342,00  
R.- 1.- 13.106. EM, 14 de novembro de 1990. PROTOCOLO Nº 27315.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C8N-6CVKQ-S6X52-GU2CC>

Continua na Próxima Página -----

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: 098293.2.0013106-78

TÍTULO: Doação da fração de 13.000,00m2. sem benfeitorias.-----

DOADORES: ABRAMO FRAPORTI e sua mulher ADOLFINA ANGELA LUZZI FRAPORTI, já qualificados.-----

DONATÁRIO: IVAIR FRAPORTI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF sob Nº 523.807.690-87, residente e domiciliado em Linha Ernesto Alves, município de Nova Bréscia-RS.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública Nº 12.204/033/252, fls.070/071, do livro Nº 154, lavrada em 13/11/1990, pelo Tabelião desta cidade: Casimiro Silvino Frigeri. -----

VALOR: CR\$30.000,00, avaliação fiscal CR\$200.000,00.-----

Oficial Ajudante: IVONE MORETTO GONZATTI.-CR\$3.289,00.-

R.-2.-13.106. DOAÇÃO. PROTOCOLO 32.038, em 16.02.94. DOADORES: --

ABRAMO FRAPORTI e sua esposa ADOLFINA ANGELA LUZZI FRAPORTI, retro qualificados.-DONATÁRIO:LUCIANO ÁLVARO FRAPORTI, brasileiro, solteiro, maior, garçom, CPF 612.354.150-15, residente e domiciliado em Li-

nhã Jacaré, neste município de Encantado.-VALOR:CR\$1.200.000,00, avaliação fiscal CR\$2.200.000,00, guia 06/94.- TÍTULO:DOAÇÃO DA área

ideal de 112.625,00m2, sem benfeitorias.- FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública lavrada em 11.02.1994, pelo Tabelião d/cidade, CASIMIRO SILVINO FRIGERI, no Lº 165, fls.154/156, nº 13.289/074/04o.-----

INCRA:descrito na matrícula, nº Receita Federal 1738656.0, pagamento ano de 1993.- ENCANTADO, 17.02.1994. Oficial: MLOLSEFER.-----

Custas:CR\$15.295,00.-----

R.-3.- 13.106. ÔNUS:USUFRUTO. USUFRTUÁRIOS:ABRAMO FRAPORTI e sua

SUA esposa ADOLFINA ANGELA LUZZI FRAPORTI, retro qualificados.---  
NÚ-PROPRIETÁRIO:LUCIANO ÁLVARO FRAPORTI, acima qualificado.-----

FORMA DO TÍTULO:IDEM REGISTRO 2/13.106 da matrícula. VALOR:CR\$...  
2.200.000,00.- CONDIÇÃO:Fica reservada a cláusula de USUFRUTO VI-

TALÍCIO a favor dos usufrutuários sobre a área ideal de 112.625,00

m2, enquanto vivos forem, usufruto esse que será percebido, em sua totalidade, pelo doador sobrevivente.- Encantado, 17.02.1994.-----

OFICIAL: MLOLSEFER.---Custas:CR\$15.295,00.-----

AV.4/13.106. - Em, 18/12/2012. - Protocolo nº:77.502. - CERTIFI-

CO, a requerimento de parte interessada, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Encantado(RS)., datada de 07 de dezembro de 2012, para constar QUE o imóvel constante desta matrícula, ---

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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C8N-6CVKQ-S6X52-GU2CC



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0013106-78



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

Table with 2 columns: Fls. nº and Matrícula nº. Values: 02 and 13.106-

Encantado, 18 de dezembro (12) -- de 2012 -

encontra-se situado na Linha São Roque, distrito de Valdástico, - neste município de Encantado(RS). Dou fé. ESCRIVENTE AUTORIZADO: LEANDRO KLIMA. - Selo:0170.04.12.00010.0642 emolumentos:R\$ 48,90.

R.5-13.106. Em 08 de outubro de 2015.-

FORMAL DE PARTILHA.-

TRANSMITENTES: SUCESSÃO DE IZILIO ROCCO FRAPORTI, inscrito no CPF nº 153.381.930-00; e SUCESSÃO DE GENTILE MARIA FRAPORTI, inscrito no CPF nº 336.476.740-87.

ADQUIRENTES: IVAIR FRAPORTI, agricultor, inscrito no CPF nº 523.807.690-87 e sua esposa IVANETE ANGELA FRAPORTI, costureira, inscrita no CPF nº 508.227.210-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Roque, bairro distrito de Valdástico, neste município.-

IMÓVEL: a fração de 14.000,00 m2., sem benfeitorias, dentro do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$25.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$25.000,00, conforme guia informativa de pagamento sob número ITCD nº 1055021 e 1054991, expedida pela Fazenda Pública Estadual, em 02/10/2015.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 07/10/2015, às fls.040, do Livro n.º34 de Contratos, sob n.º 4808/022/286, no Tabelionato de Notas desta cidade.-

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 87580, Livro n.º 11, em 07 de outubro de 2015. Emol: R\$234,90.-

Selo TJ/RS: 0170.06.1400004.02350 = R\$6,70 - 0170.01.1500005.16786 = R\$0,40.-

Leandro Klima: Escrevente Autorizado.-

AV.6-13.106. Em 13 de abril de 2016.-

CASAMENTO: A requerimento da parte interessada, datado de 22/03/2016, instruído com a Certidão de Casamento, arquivados hoje neste Cartório, fica constando que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, LUCIANO ALVARO FRAPORTI, contraiu matrimônio em 06/11/2002, pelo regime da comunhão Universal de bens, com SUZETE SCATOLA, e que, em virtude do casamento, passou a usar o nome de SUZETE SCATOLA FRAPORTI, inscrita no CPF nº 891.715.510-34.-

PROTOCOLO: nº 88969, Livro n.º 11, em 12 de abril de 2016. Emol: R\$72,10.-

Selo TJ/RS: 0170.04.1500007.01130 = R\$0,90 - 0170.01.1600001.10327 = R\$0,40.-

Leandro Klima: Escrevente Autorizado.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C8N-6CVKQ-S6X52-GU2CC

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: 098293.2.0013106-78



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

CNM: 098293.2.0013106-78

13.106

Fls. nº 04 Matrícula nº 13.106

Encantado, 31 de outubro de 2023

AV.17-13.106 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária, datado de 17/10/2023, assinado pelos procuradores Fabricio Antonio Tombini e Vitor Antonio Fontana, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal de 62.300,00m² (sessenta e dois mil e trezentos metros quadrados), do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, n.º 385, Bairro Vila Amazonas, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 89.126.130/0001-89, considerando que o devedor fiduciante MARCIO ELOI BAGATINI, inscrito no CPF n.º 971.364.330-53, qualificado no (R.15), após ter sido regularmente intimado em 30/06/2023, 03/07/2023 e, 04/07/2023 em seu endereço não sendo localizado e nos dias 07/08/2023, 08/08/2023 e 09/08/2023 via edital eletrônico, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular, de 10/09/2021, 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\$ 100.000,00, em 10/10/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 2.000,00, conforme Guia de Avaliação n.º 524/2023. Emitida a DOI. Protocolo n.º 108884, L.º 1-Q, em 26/10/2023. Dou fé. Encantado, 13/11/2023. Emol.: R\$294,60. Selo: 0170.01.2300003.08765 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04702 - R\$48,30.-

Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.18-13.106 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 11 de dezembro de 2023, 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, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 27 de novembro de 2023 e o segundo em 11 de dezembro de 2023, ambos realizados de forma eletrônica no endereço 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 109375, L.º 1-Q, em 22/12/2023. Dou fé. Encantado, 10/01/2024. Emol.: R\$54,10. Selo: 0170.01.2300005.03030 - R\$1,80; 0170.04.2000008.05652 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

CONTINUA NO VERSO

Último ato: Av.18

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

Encantado-RS, quinta-feira, 23 de abril de 2026, às 09:43:17.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.02754 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2600002.01188 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0170.01.2600003.00878 = 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 00008660 44

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8C8N-6CVKQ-S6X52-GU2CC

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

