CERTIDÃO
Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0035592-35

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: 098293.2.0035592-35

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

Fls. nº	Matrícula nº
01	35.592

Encantado, **02** de **setembro** de **2020**

IMÓVEL: **BOX N.º 03 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY:** localizado no subsolo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao **Norte**, com o Box nº 04; ao **Leste**, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao **Sul**, com o Box nº 02; e, ao **Oeste**, com a circulação; com área real privativa de **22,56m² (vinte e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados),** área real de uso comum de 4,76m², área total de 27,32m², tendo uma área ideal de terreno de 5,10m², correspondendo a fração ideal de 0,00516 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando, com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste – Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno.-

PROPRIETÁRIO: **NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** com sede na Rua 21 de Abril, n.º 398, bairro Cidade Nova, na cidade de Roca Sales/RS, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 29.783/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R$25,70. Selo: 0170.01.2000006.00313 - R$1,40; 0170.03.1900004.00137 - R$2,70.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador.**-

AV.1-35.592 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Infinity", foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **14.799**/Livro 3-RA. Protocolo n.º 99201, L.º 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00314 - R$1,40; 0170.04.1900004.00085 - R$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador.**-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 09/04/2026, às 13:27:08 - 44d6e18

Continuação da Página Anterior

CNM: 098293.2.0035592-35

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

Fls. nº **01v** Matrícula nº **35.592**

AV.2-35.592 - **TRANSPORTE**: Procede-se a essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária o que segue: "AV.2-29.783 - AFETAÇÃO: "Certifico, a requerimento da firma proprietária, datada de 06 de novembro de 2014, para constar que o imóvel constante desta matrícula fica AFETADO, nos termos dos artigos nº 31-A a 31-E da Lei nº 4591/64. Dou fé. - Protocolo: nº 84760, Livro n.º 1-H, em 06 de novembro de 2014". Protocolo n.° 99201, L.° 1-N, em 07/08/2020. Dou fé. Encantado, 14/09/2020. Emol.: R$42,20. Selo: 0170.01.2000006.00315 - R$1,40; 0170.04.1900004.00086 - R$3,30.-
Ricardo Luiz de Lima Trindade _____ **Oficial Registrador**.-

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 09/04/2026, às 13:27:08 - 44d6e18

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098293.2.0035592-35

35.592 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 098293.2.0035592-35

Encantado, 27 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
02	35.592

AV.3-35.592 - **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.° 116409, L.° 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 06/02/2026. Emol.: R$7,30. Selo: 0170.01.2500008.04619 - R$2,20; 0170.01.2500008.04620 - R$2,20 (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:43:37. O hash SHA256 do documento é **BA66A2B7A5A1A46DF704E9E69B18CC06F10E656890DEBEE5031F1661156144D6**.-

---

AV.4-35.592 - **EXECUÇÃO:** Nos termos do requerimento, datado de 21 de janeiro de 2026, instruído com Certidão, datada de 21 de janeiro de 2026, extraída dos autos dos processo n.º 5001277-95.2025.8.21.0044, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, de acordo com o Art. 646, do Provimento 001/2020 - CGJ, procede-se esta averbação para constar a Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, em que é **EXEQUENTE**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; **EXECUTADOS**: **NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08; e **LUCAS ALBERTO ANDERLE**, inscrito no CPF nº 003.411.380-02. **Valor da Causa**: R$1.069.169,48 (hum milhão, sessenta e nove mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 35.601, 33.659 e 33.655/Livro 2-RG. Protocolo n.° 116409, L.° 1-S, em 21/01/2026. Dou fé. Encantado, 06/02/2026. Emol.: R$664,00. Selo: 0170.01.2500008.04621 - R$2,20; 0170.08.2000006.03925 - R$80,80. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 06/02/2026 às 10:43:42. O hash SHA256 do documento é **B285739F003947C6B06D6C8127517176AF8CC22A0FE8B324704417D5BE1A364E**.-

---

AV.5-35.592 - **PENHORA:** Nos termos do Ofício n.º PH000611136, datado de 24 de março de 2026, extraído dos autos do Processo n.º 00200941420255040791 da Vara do Trabalho de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de National - Construtora e Incorporadora Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE**: **EDILSON GOMES DA SILVA**, inscrito no CPF nº 350.954.823-04. **EXECUTADO**: **NATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.562.237/0001-08. **Valor da Ação:** R$149.271,33 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). **Fiel Depositário:** O atual possuidor. **Natureza do Processo**: Execução Trabalhista. **Técnico Judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.° 116953, L.° 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 09/04/2026. Emol.: R$ 170,50. Selo: 0170.06.1800002.05348 - R$ 39,00. - PEPO Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 09/04/2026 às 10:48:28. O hash SHA256 do documento é **BA01DBB2DA6945295073CD4C1FF898F66E0585238ACD07A1D14F3FF51BC89CC7**.-

---

Último ato: Av.5

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

Encantado-RS, quinta-feira, 9 de abril de 2026, às 11:15:35.

Total: R$ 71,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0170.04.2600001.02134 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0170.03.2600002.00636 = R$ 4,40)

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 00007633 18

Certidão assinada eletronicamente por:
Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 09/04/2026, às 13:27:08 - 44d6e18
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26040913230267800000185902101?instancia=1
Número do processo: 0020094-14.2025.5.04.0791
Número do documento: 26040913230267800000185902101