



Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO

## Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0036617-64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Encantado  
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS  
Ricardo Luiz de Lima Trindade  
Oficial Registrador

Página 1 de 3

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: 098293.2.0036617-64



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

#### COMARCA DE ENCANTADO - RS

#### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

36.617

Encantado,	22	de	novembro	de	2021	Fls. nº	Matrícula nº
						01	36.617

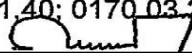
**IMÓVEL:** O TERRENO URBANO, com a superfície de 498,92m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e oito metros e noventa e dois decímetros quadrados), localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua João Carlos Pretto, lado par, distante 303,50 metros da faixa de domínio da Rodovia RS 332, sem quarteirão formado, considerado como lote n.º 22 da quadra 132, Bairro Jacarezinho, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, partindo da confrontação Leste e seguindo no sentido Leste/Oeste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 90°41', confrontando-se com a Rua João Carlos Pretto; ao Oeste, no sentido Sul/Norte, na extensão de 34,87 metros, formando um ângulo interno de 91°33', confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.616/Livro 2-RG; ao Norte, sentido Oeste/Leste, na extensão de 14,20 metros, formando um ângulo interno de 88°28', confrontando-se com a margem do Arroio Jacaré; e, ao Leste, sentido Norte/Sul, na extensão de 35,42 metros, confrontando-se com o imóvel matriculado sob n.º 36.618/Livro 2-RG, até encontrar a confrontação Sul, com quem forma um ângulo interno de 89°18'.-

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 140988.

**CADASTRO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 09829.2.0036617-64.-

**EDIFICAÇÕES:** Sem edificações.-

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91, portador da Carteira de Identidade n.º 8035969735-SSP/RS e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, brasileira, do lar, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91, portadora da Carteira de Identidade n.º 9049307623-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rodovia RS 332, n.º 2137, Bairro Jacarezinho, nesta cidade; e 2) **NIVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20, portador da Carteira de Identidade n.º 4002102897-SSP/RS e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, brasileira, professora, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87, portadora da Carteira de Identidade n.º 7014299981-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos, n.º 611, Apto. 403, Bairro Centro, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 21.855/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0170.01.2100003.07915 - R\$1,40; 0170.03.2100004.01734 - R\$2,70.-  
Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

**AV.1-36.617 - PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do artigo 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que **Nelcir Luiz Magagnin e Eliane Magagnin**, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado nesta Serventia, sob n.º 4.367/Livro 3-RA. Protocolo n.º 103035, L.º 1-O, em 08/11/2021. Dou fé. Encantado, 25/11/2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0170.01.2100003.07916 - R\$1,40; 0170.04.1900004.08574 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT4VK-7QXAF-GD5AA-N7TYK>

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

Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0036617-64

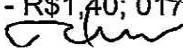


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCANTADO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Fls. nº 01v

Matrícula nº 36.617

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

**AV.2-36.617 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento, datado de 30/12/2021, instruído com Habite-se n.º 6221, Alvará n.º 191, Certidão Municipal n.º 3893/2021, datada de 13/12/2021 e com Certidão Negativa de Débitos n.º 90.009.14063/66, emitida em 20/12/2021, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: **Uma edificação residencial, em alvenaria, com a área de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados)**, localizada na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, no valor de R\$ 30.296,34 (trinta mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos). Protocolo n.º 103609, L.º 1-O, em 14/01/2022. Dou fé. Encantado, 18/01/2022. Emol.: R\$163,80. Selo: 0170.01.2100005.02605 - R\$1,40; 0170.06.1800002.01570 - R\$24,50.-  
Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

**R.3-36.617 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** 1) **NELCIR LUIZ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 298.358.280-91 e sua esposa **ELIANE MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 943.574.200-91; e, 2) **IVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20 e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 298.397.850-87. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA CERÂMICA ENCANTADO LTDA**, com sede na Rua João Carlos Pretto, n.º 355, Bairro Jacarezinho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 36.507.535/0001-09, no ato, representada por seus sócios, **Emanuel Rabaioli Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 014.365.590-65 e, **Andre Luis Pretto Fachinetto**, inscrito no CPF n.º 037.802.300-46. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 120.000,00, em 02/05/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 2.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 183/2023. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 22.175, fls. 095/097, do Livro n.º 249 de Transmissões, lavrada dia 24 de agosto de 2023 no Tabelionato de Encantado/RS. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Emitida a DOI. Protocolo n.º 108578, L.º 1-Q, em 21/09/2023. Dou fé. Encantado, 02/10/2023. Emol.: R\$669,30. Selo: 0170.01.2300003.05741 - R\$1,80; 0170.07.1800002.04580 - R\$48,30.-  
Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -----





Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0036617-64

36.617 - Matrícula



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

CNM: 098293.2.0036617-64

Encantado, 25 de março de 2026

Fls. 02	Matrícula 36.617
------------	---------------------

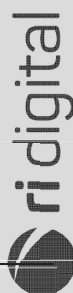
**AV.4-36.617 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CGJ/RS, procede-se a presente averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 116952, L.º 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 26/03/2026. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2500008.08615 - Isento; 0170.01.2500008.08616 - Isento (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 26/03/2026 às 15:44:32. O hash SHA256 do documento é **3ABF7217A40218CDA36B7241F185CC5ADD64B4CCF80D7453EE27C03EC74CD52F.-**

**AV.5-36.617 - PENHORA:** Nos termos da Certidão n.º PH000611138, datada de 24 de março de 2026, extraído dos autos do Processo n.º 0020208-84.2024.5.04.0791 da Vara do Trabalho de Encantado, procede-se esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Industria Cerâmica Encantado Ltda foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: MOISÉS DA SILVA DA CRUZ**, inscrito no CPF nº 019.645.210-41. **EXECUTADO: INDÚSTRIA CERÂMICA ENCANTADO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 36.507.535/0001-09. **Valor da Ação:** R\$44.192,81 (quarenta e quatro mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e um centavos). **Fiel Depositário:** Andre Luis Pretto Fachinetto. **Natureza do Processo:** Execução Trabalhista. **Técnico Judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.º 116952, L.º 1-T, em 25/03/2026. Dou fé. Encantado, 26/03/2026. Emol.: R\$195,40. Selo: 0170.06.1800002.05338 - R\$39,00. - PEPO Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 26/03/2026 às 15:45:04. O hash SHA256 do documento é **7B86A419A00D6ADD34F43149AB9A5075CEB74E7A049C843696B6A83977FCFF2B.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PT4VK-7QXAF-GD5AA-N7TYK>

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



**Último ato: Av.5**

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

Encantado-RS, quinta-feira, 26 de março de 2026, às 15:47:27.

Total: R\$71,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2600001.01364 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0170.03.2500007.09937 = R\$4,40)

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 00006452 18**

