



Valide aqui este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0022793-20

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: 098293.2.0022793-20



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

Encantado, 30 de novembro de 2007

Fls. nº	Matrícula. nº
01	22.793

MATRÍCULA Nº 22.793.

PARTE DO LOTE RURAL Nº 62, situado na Linha Dr.Carlos Barbosa, município de Anta Gorda(RS), com a área de 48.750,00m2.(quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando-se: NORTE, com terras do mesmo lote Nº 62, de José Sabadin, em 250,00 metros; SUL, com terras do mesmo lote Nº 62' de Alirio Canton, em 250,00 metros; LESTE, com o lote Nº 60, de Alirio Canton, em 210,00 metros; OESTE, com o lote Nº 64 de Gomerlindo Nicolau, em 180,00 metros. INCRA 855.014.005.150; AT: 29,0; mód: 20,0; FMP: 3,0 ha.- PROPRIETÁRIO: VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA, brasileiro, solteiro, maior, CPF 998.492.750-49, residente e domiciliado na Linha Carlos Barbosa, Anta Gorda-RS.- MATRÍCULA ANTERIOR: 11.488, fls. 1, Livro Nº 2, em 11/07/1989. Encantado, 30/11/2007. Oficial Ajudante: Imgonzatti, IMGONZATTI.- Emol. R\$9,40. Selo Digital Nº 0170.02.0700014.00629 - R\$0,30.-----

AV.- 1.- 22.793.- COLAÇÃO: EM, 30/11/2007. PROCEDE-SE esta averbação para constar, que na matrícula anterior Nº 11.488, do Registro de Imóveis de Guaporé, consta o seguinte "COLAÇÃO - Nos termos do mandado, datado de 29.09.2003, extraído p/Oficial Ajudante do Cartório Judicial desta Comarca, Seta.Lorena Marchetti, e assinado p/Exmo.Sr.Dr.Rudolf Carlos Reitz, MM Juiz de Direito desta Comarca(Proc. Nº 053/1.03.0003219-0), existe o pedido de colação sobre o referido imóvel, com a citação do Donatário Vanderlei Albino Chiamulera. Dou' fé. Oficial Ajudante: Imgonzatti, IMGONZATTI. Emol. R\$16,90. Selo Digital Nº 0170.03.0700013.01030 - R\$0,40.-----

R.- 2.- 22.793.- PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EM 30/11/2007. PROMITENTE VENDEDOR: VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA, já qualificado.- PROMITENTE COMPRADOR: ERALDO JOSÉ BONZANINI, brasileiro, casado, comerciante, CIC Nº 226.968.060-04, residente e domiciliado na cidade de Rosca Sales-RS, à Rua Flores da Cunha, Nº 53. OBJETO DO CONTRATO:-----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VW7T-U6XVY-QR4GG-QYY73

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0022793-20

PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, assinado em 03/09/2007, pelas partes contratantes.- **VALOR:**R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato, ficando uma via arquivada neste ofício. **PROTOCOLO Nº 59.078**, fls.101, Livro Nº 1-E, em 30/11/2007. Oficial Ajudante: Jayelli IMGONZATTI.- Emol.R\$204,20. Selo 0170.06.0700012.00774 - R\$4,00.

AV.3-22.793. Em 02 de junho de 2014.-

DISTRATO: Conforme instrumento particular de Distrato, datado de 15 de maio de 2014, devidamente assinado pelo promitente vendedor: VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA; e, pelo Promitente comprador: ERALDO JOSÉ BONZANINI, fica cancelado o contrato de promessa de compra e venda objeto da R.2/22.793, retro, tornando-o inteiramente extinto. Demais condições: as do distrato de contrato de promessa de compra e venda, ficando uma via arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: nº 82997, Livro nº 1-H, em 19 de maio de 2014. Emol: R\$29,00.- Selo TJ/RS: 0170.03.1400004.01070 = R\$0,55 - 0170.01.1400004.05551 = R\$0,30.- Leandro Klima: Leandro Klima Escrevente Autorizado.-

AV.4-22.793. Em 07 de julho de 2014.

RESTRICÇÃO. Nos termos do Ofício nº 927/2014, datado de 17 de junho de 2014, da 1ª Vara desta Comarca de Encantado/RS, assinado por Clovis Frank Kelermann Junior, Juiz de Direito desta Comarca, extraído do Processo nº 044/1.05.0002970-3, para constar que foi determinado que seja averbada sobre o imóvel desta matrícula a **RESTRICÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL.** Dou fé. -

PROTOCOLO: nº 83379, Livro nº 1-H, em 26 de junho de 2014. Emol: Nihil.- Selo TJ/RS: 0170.03.1400004.01540 = Nihil - Nihil.- Encantado, 07 de julho de 2014. Leandro Klima: Leandro Klima Escrevente Autorizado.-

AV.5-22.793. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0022793-20.** Protocolo nº 106.860, L.º 1-P, em 13/02/2023. Dou fé. Encantado, 06/03/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2300001.02350 - Isento; 0170.01.2300001.02351 - Isento (AGNR).- **Rafael de Lima Trindade** Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.6-22.793 - PENHOR RURAL: Nos termos do artigo 167, inciso II, 34 da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que foi registrado sob nº **15.750/Livro 3-RA** o **PENHOR RURAL** de 3.500 (três mil e quinhentos) suínos terminados para abate na indústria, com peso aproximado unitário de 115 Kilos, cujos bens localizam-se no imóvel objeto da presente matrícula, tendo como Financiador: **VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA**, inscrito no CPF nº 998.492.750-49, e Financiador: **MIG PLUS AGROINDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 93.976.017/0001-60. Protocolo nº 106.860, L.º 1-P, em 13/02/2023. Dou fé. Encantado, 06/03/2023. Emol.: R\$54,10. Selo:

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VW7T-U6XVY-QR4GG-QYY73

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0022793-20



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

22.793

Encantado,	01	de	março	de	2023	Fls. nº	02	Matrícula nº	22.793
------------	----	----	-------	----	------	---------	----	--------------	--------

0170.01.2300001.02352 - R\$1,80; 0170.04.1900001.08276 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade *[Signature]* Oficial Substituto.-

AV.7-22.793 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do Provimento n.º 44/2024 – CNJ/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 CNJR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 111844, L.º 1-R, em 01/11/2024. Dou fé. Encantado, 21/11/2024. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2400004.06694 - Isento; 0170.01.2400004.06695 - Isento (AGNR).-

Caroline Piaia *[Signature]* Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VW7T-U6XVY-QR4GG-QYY73>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0022793-20

Fls. 02v	Matrícula 22.793
-------------	---------------------

AV.8-22.793 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 30 de outubro de 2024, instruída com Certidão, extraído dos autos do processo n.º 5004110-23.2024.8.21.0044, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar a **Existência de Execução**, em que é **EXEQUENTE: JOSE PEDRO FONTANA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 07.089.458/0001-08; **EXECUTADO: VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA**, inscrito no CPF n.º 998.492.750-49. **Valor da Ação:** R\$118.569,37. Protocolo n.º 111844, L.º 1-R, em 01/11/2024. Dou fé. Encantado, 21/11/2024. Emol.: R\$349,70. Selo: 0170.01.2400004.06696 - R\$2,00; 0170.07.1800002.05844 - R\$53,70. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 21/11/2024 às 15:35:55. O hash SHA256 do documento é **B8429CF5BB404E3DA35BAE75B99858BF07164763E390093AD455BA919C6A029B.-**

AV.9-22.793 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o Código Nacional de Matrícula, da AV.5, sendo o correto: **098293.2.0022793-20**. Protocolo n.º 112962, L.º 1-R, em 25/02/2025. Dou fé. Encantado, 20/03/2025. Emol.: R\$6,90. Selo: 0170.01.2400006.06338 - R\$2,10; 0170.01.2400006.06339 - R\$2,10 (AGNR). Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 20/03/2025 às 15:31:03. O hash SHA256 do documento é **F2EAB9A963460ECA123E541AB51DADC626E573E91DC5AFBDF01D6993E09D5619.-**

AV.10-22.793 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2025, instruída com Certidão, extraído dos autos do processo n.º 5004614-29.2024.8.21.0044, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado, procede-se esta averbação para constar a **Existência de Execução**, em que é **EXEQUENTE: CEREALISTA TAUFER LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 05.955.849/0001-32; **EXECUTADO: VANDERLEI ALBINO CHIAMULERA**, inscrito no CPF n.º 998.492.750-49. **Valor da Ação:** R\$54.901,84. Protocolo n.º 112962, L.º 1-R, em 25/02/2025. Dou fé. Encantado, 20/03/2025. Emol.: R\$227,00. Selo: 0170.01.2400006.06340 - R\$2,10; 0170.07.1800002.06239 - R\$56,50. Averbação nato digital assinado pelo oficial registrador **RICARDO LUIZ DE LIMA TRINDADE:95454918091** em 20/03/2025 às 15:31:40. O hash SHA256 do documento é **3DCE85153B1297228EBFB5CD482E8B27746E555C1F8F7B309F3889BEDDC15C0D.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VW7T-U6XVY-QR4GG-QY773

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

Encantado-RS,

quinta-feira, 20 de março de 2025, às 15:35:28.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0170.04.2500002.02048 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0170.03.2500003.00405 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0170.01.2400006.06341 = R\$2,10)

Certidão assinada eletronicamente por:

Ricardo Luiz de Lima Trindade - Oficial Registrador



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 2025 00006315 86