



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

Fis.: 1299

Página 1 de 2

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

Fis. nº Matrícula nº

Encantado, 22 de novembro de 2021 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, em 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 943.074.200-81, 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 8515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete Irmãos, n.º 611, Apto. 403, Bairro Centro, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 21.055/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/294HWVCQJ9-4XVLP-A4VTV>

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

digital



CNM: 098293.2.0036617-64

Fis.: 1335

Página 2 de 3

Validação da Página Anterior

Valide aqui este documento

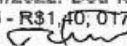
CNM: 098293.2.0036617-64



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

Fls. nº **01v** Matrícula nº **36.617**

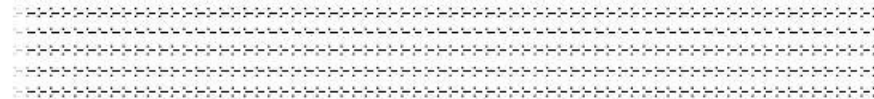
**Ricardo Luiz de Lima Trindade**  **Oficial Registrador.-**

**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-Q, em 14/01/2022. Dou fé. Encantado, 18/01/2022. Emol.: R\$103,80. 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) **NIVALDO JOSÉ MAGAGNIN**, inscrito no CPF n.º 278.143.430-20 e sua esposa **IVETE ROSA ACCO MAGAGNIN**, inscrita no CPF n.º 208.307.850-87. **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 36.507.635/0001-00, no ato, representada por seus sócios, **Emanuel Rabaloli Fachineto**, inscrito no CPF n.º 014.365.590-65 e, **Andre Luis Pretto Fachineto**, 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



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

ridigital



CNM: 098293.2.0036617-64

Fis.: 1336

Página 3 de 3

ção 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

Fis.	Matrícula
02	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 CNNR/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 **3ABF7217A0218CDA36B7241F185CC5ADD64B4CCF80D7453EE27C03EC74C52F.-**

**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 Fachineto. **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-N7FYK>

**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.

Ass: R\$15,50  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0170.04.2500001.01364 - R\$5,50)  
Basta em termos arquivados: R\$14,00 (0170.03.2500007.03937 - 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 CNNR/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.juc.br/celedigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**098293 53 2026 00006452 18**



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.

