



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0017198-24

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

Fls.: 223  
Página 1 de 7

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: 098293.2.0017198-24



### COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTROS PÚBLICOS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, 08 de fevereiro de 19 99

fls. nº  
01

Matrícula nº  
17.198

#### MATRÍCULA Nº 17.198.

UMA ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 37.125,00m<sup>2</sup>(trinta e sete mil, cento e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Linha São Luiz, distrito de Valdástico, neste município de Encantado(RS), confrontando-se: ao NORTE, com uma estrada, que divide com a área de terra remanescente de propriedade de dos vendedores Reni Paulo Valduga e sua esposa; ao SUL, com terras que são ou foram de David Bianchini e Carlos Turatti; a LESTE, com terras que são ou foram de Leonel Lorenzi; e, ao OESTE, com terras que são ou foram de Gilda Bianchini.- INCRA: 856.045.026.875.0; AT.: 9,0 ha.; Mód.: 18,0; = nº módulos: 0,50; FMP.: 3,0 ha.; Nº Rec.Fed. 1741318.9; CCIR/1996/1997; ITR/pago 1994, 1995 e 1996, isento 1997 e 1998, declaração apresentada. PROPRIETÁRIOS: RENI PAULO VALDUGA, CPF 411.658.960-87, e sua esposa - MARIVANE DE MAMAN VALDUGA, CPF 758.214.860-68, brasileiros, casados - pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, pacto antenupcial Registrado no Lº 3, registro 3.896 deste Ofício, residentes e domiciliados neste município de Encantado, distrito de Valdástico.- MATRÍCULA ANTERIOR: 5.433, fls.1, Livro 2, em 11 de dezembro 1981.- Dou fé. OFICIAL: dlr. Ols. f. MLOLSEFER.----- Encantado, 08.02.1999. EM01.: R\$4,70.-----

R.-1.- 17.198.- COMPRA E VENDA. EM, 08/FEVEREIRO/1999. TRANSMITENTES RENI PAULO VALDUGA e sua esposa MARIVANE DE MAMAN VALDUGA, acima qualificados.- ADQUIRENTE: MÁRIO ROQUE VALDUGA, brasileiro, agricultor, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com LEONILSE TERE-SINHA DAROIT VALDUGA, na vigência da Lei 6.515/77, CPF 411.659.000-25 residente e domiciliado neste município de Encantado, distrito de - Valdástico.- IMÓVEL: Compra e venda do imóvel da presente matrícula. VALOR ATRIBUÍDO: R\$900,00, AVAL.Fiscal R\$2.000,00, guia 009, em 11/01/1999.- FORMA DO TÍTULO: E.P.Compra e venda lavrada aos 19/janeiro/1999,-pelo Tabelião desta cidade e Comarca de Encantado, CASIMIRO -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

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 001710

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

CASIMIRO S.FRIGERI, no L\$ 179, fls.156/157 verso, nº 14.522/062/011.-  
PROTOCOLO 39.411, fls.33v, Livro 1-D, em 01.02.99.- Dou fé.-----  
 OFICIAL: MLOLSEFER-----Emol.:R\$42,80.-----

---

R.2.-17.198.-ONUS:HIPOTECA.Em,06/10/2010.-Pela cédula crédito Rural  
 Hipotecária nºB01033817-7,emitida pelo BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A  
 inscrito no CNPJ.nº01.181.521/0001-55,com sede em Porto Alegre-RS,-  
 em que é devedor MARIO ROQUE VALDUGA,já qualificado,e como interve-  
 niente garantidor LEONILSE TERESINHA DAROIT VALDUGA,já qualificada,  
 nos quais dão em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrên-  
 cias de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula,registrado sob-  
 nº11.504,fls.1-livro nº3-AUXILIAR,deste Ofício,valor R\$43.480,32.--  
 vencimento 15/10/2020.-PROTOCOLO Nº69644,fls.56 do livro nº1-F,em -  
 6/10/2010.-SELO DIGITAL Nº0170.04.10005.00167-R\$0,50.-ESCREVENTE AU-  
 TORIZADA: GLAUCIA R. NAVA GLAUCIA R.NAVA.-----R\$43,70.--

**AV.3-17.198 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos da quitação, datada de 24.08.2018, arquivada neste Serviço, assinada por Tiago Klassmann Daudt e Marta Dalpian Heis, que assinam pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A, com reconhecimento de firma por autenticidade no Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA a hipoteca constante no R-2**, supra. Protocolo n.º 95891, L.º 1-L, em 19/12/2018. Dou fé. Encantado, 26 de dezembro de 2018. Emol.: R\$42,60. Selo: 0170.01.1800007.07267 - R\$1,40; 0170.04.1500007.07388 - R\$3,30.-

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

**AV.4-17.198 - ÓBITO:** Nos termos da Escritura Pública n.º 05.296, fls. 070/073, do Livro n.º 038 de Contratos, datada de 03.08.2018, do Tabelionato de Encantado-RS, instruída com cópia autenticada da Certidão de Óbito, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **Mário Roque Valduga, faleceu em 04.06.2018**, na cidade de Encantado, conforme Certidão de Óbito sob n.º 4547, fls. 103, Livro C-19, do Registro Civil de Encantado-RS. Protocolo n.º 95891, L.º 1-L, em 19/12/2018. Dou fé. Encantado, 26 de dezembro de 2018. Eml.: R\$80,00. Selo: 0170.01.1800007.07268 - R\$1,40; 0170.04.1500007.07389 - R\$3,30.-

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

**R.5-17.198 - TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS - ADJUDICAÇÃO: TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARIO ROQUE VALDUGA, CPF n.º 411.659.000-25. ADQUIRENTE: LEONILSE TERESINHA DAROIT VALDUGA, brasileira, viúva, agricultora, portadora da Carteira de Identidade n.º 9051377779 SSP/RS, inscrita no CPF n.º 908.199.420-49, residente e domiciliada na Linha São Luiz, n.º 840, neste município. Área: O imóvel**

- CONTINUA NA FICHA Nº .....

Continua na Próxima Página

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

**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



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

Fls. nº

Matrícula nº

|                                                        |           |               |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| Encantado, <b>26</b> de <b>dezembro</b> de <b>2018</b> | <b>02</b> | <b>17.198</b> |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|

**objeto desta matrícula. Valor:** atribuído pelas partes R\$ 20.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 30.000,00, pela Fazenda Estadual, em 16/07/2018, ITCD: pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 8.729,26 conforme certidão de quitação ITCD n.º 955247, mencionada na Escritura. **Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação n.º 05.296, fls. 070/073, do Livro n.º 038 de Contratos, datada de 03.08.2018, do Tabelionato de Encantado-RS. **Condições:** **a) Os herdeiros Carmen Valduga; Anderson Valduga; e Daniela Valduga, renunciaram em favor do monte-mor; b) As demais condições constantes da Escritura.** Emitido a DOI. Protocolo n.º 95891, L.º 1-L, em 19/12/2018. Dou fé. Encantado, 26 de dezembro de 2018. Emol.: R\$247,30. Selo: 0170.01.1800007.07269 - R\$1,40; 0170.06.1600003.02669 - R\$24,50.-

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

**AV.6-17.198. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0017198-24**. Protocolo n.º 106.148, L.º 1-P, em 17/11/2022. Dou fé. Encantado, 29/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.05590 - Isento; 0170.01.2200005.05591 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

**AV.7-17.198 - 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 n.º **15.703/Livro 3-RA** o **PENHOR RURAL** dos seguintes bens: **a) 01 ALIMENTADOR MULTI QUEIMA**, modelo MS-250, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022, Cód. FINAME 3592379; **b) 01 AQUECEDOR DE AVIÁRIO**, modelo MS-150, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022, Cód. FINAME 3361422; **c) 01 AQUECEDOR DE AVIÁRIO**, modelo MS-200, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022, Cód. FINAME 3466836; **d) 01 PAINEL ELÉTRICO**, modelo MS-150 Híbrida Completo, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022; **e) 01 PAINEL ELÉTRICO**, modelo MS-200 Híbrida Completo, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022; **f) 02 KITS TUBULAÇÃO F BÁSICO**, marca Gabi Schneider e Cia Ltda, ano de fabricação 2022, cujos bens localizam-se no imóvel objeto da presente matrícula, tendo como Financiador: **HELTON GREGORY TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 031.025.850-27, residente e domiciliado em Cerro do Chileno, bairro interior, na cidade de Vale Verde/RS e, Financiador: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º Andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96. Protocolo n.º 106.148, L.º 1-P, em 17/11/2022. Dou fé. Encantado, 29/11/2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0170.01.2200005.05592 - R\$1,80; 0170.04.1900001.06133 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade \_\_\_\_\_ **Oficial Substituto.**  
CONTINUA NO VERSO

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página

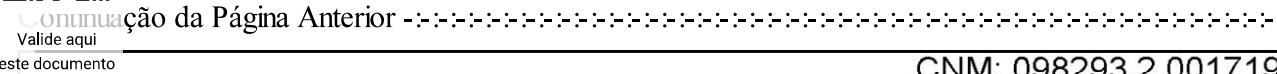
Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)**

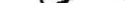
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





**17.198**

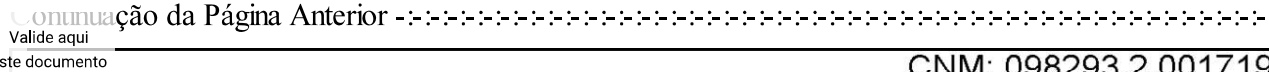
Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.-

~~CONTINUA NA FICHA Nº~~

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



**17.198**

Matrícula nº

17.198

**Oficial Substituto.-**

**Oficial Substituto.-**

**Substituta.-**

- CONTINUA NO VERSO

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



**CNM: 098293.2.0017198-24**

[Continuação da Página Anterior](#)

este documento

CNM: 098293.2.0017198-24

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Fls.<br>03v | Matrícula<br>17.198 |
|-------------|---------------------|

**AV.14-17.198 - 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 CNNR/RS. Dou fé. Protocolo n.º 113945, L.º 1-S, em 29/05/2025. Dou fé. Encantado, 16/06/2025. Emol.: R\$6,90. Selo: 0170.01.2500004.04199 - R\$2,10; 0170.01.2500004.04200 - R\$2,10 (AGNR). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 16/06/2025 às 13:29:04.

| O                                                                         | hash | SHA256 | do | documento | é |
|---------------------------------------------------------------------------|------|--------|----|-----------|---|
| <b>0147A9CD508AE47645F958EF10BBBEB13B1D09DB21D72A2A385916CAB6D334DF.-</b> |      |        |    |           |   |

**AV.15-17.198 - PENHORA:** Nos termos da Penhora, datado de 28 de maio de 2025, extraído dos autos do Processo n.º 5001143-68.2023.8.21.0099/RS da Vara Judicial da Comarca de General Câmara, procede-se esta averbação para constar que o **imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Helton Gregory Teixeira foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: DANIELI VALDUGA**, inscrita no CPF nº 026.713.640-40; **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 031.025.850-27. **Valor da Ação:** R\$118.480,46 (cento e dezoito mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos). **Fiel Depositário:** O executado. **Técnica Judiciária:** Luciana Saraiva Baptista. Protocolo n.º 113945, L.º 1-S, em 29/05/2025. Dou fé. Encantado, 16/06/2025. Emol.: R\$361,20. Selo: 0170.07.1800002.06508 - R\$56,50 (AJG). - EQLG15 Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 16/06/2025 às 13:29:49. O hash SHA256 do documento é **22430CA4EE408364D9DF03D0691B4470084E1C18505EE5BEC4CDC1D813B05CED.**

**AV.16-17.198 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo n.º 202505.3013.04042719-IE-562, datada de 30/05/2025, tendo como órgão emissor Vara do Trabalho de Encantado/RS, Processo n.º 0020329-49.2023.5.04.0791, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **Helton Gregory Teixeira**, inscrito no CPF nº 031.025.850-27. Protocolo n.º 114185, L.º 1-S, em 20/06/2025. Dou fé. Encantado, 23/06/2025. Emol.: R\$52,00. Selo: 0170.04.2500002.07021 - R\$5,20 (PEPO). Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 23/06/2025 às 14:37:40. O hash SHA256 do documento é **81293CCAE32A5EAE46521F5C586EE6665200CD5D69185C76B259C1A1FB88207C.-**

**AV.17-17.198 - PENHORA:** Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 23/08/2025, extraído dos autos do Processo n.º 0020329-49.2023.5.04.0791 da Vara do Trabalho de Encantado/RS, procede-se esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Helton Gregory Teixeira foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTE: IVAN FRAPORTI**, inscrito no CPF nº 024.592.280-66; **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 031.025.850-27. **Valor da Ação:** R\$65.256,63 (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos). **Fiel Depositário:** Helton Gregory Teixeira. **Natureza do Processo:** Execução trabalhista. **Técnico judiciário:** Roberto Kolling Martini. Protocolo n.º 114914, L.º 1-S, em 25/08/2025. Dou fé. Encantado, 09/09/2025.

—Continua na ficha nº 4—

Continua na Próxima Página

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

**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





**CNM: 098293.2.0017198-24**

**Continuação da Página Anterior** -:-:-:-:-

Valide aqui este documento

CNM: 098293.2.0017198-24

17.198  
- Matrícula -

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

CNM: 098293.2.0017198-24

Encantado, 05 de setembro de 2025

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Fls.<br>04 | Matrícula<br>17.198 |
|------------|---------------------|

Emol.: R\$220,10. Selo: 0170.07.1800002.06790 - R\$56,50. - PEPO Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **ALISSON SALINI:03007846005** em 09/09/2025 às 13:54:34. O hash SHA256 do documento é **A099160EFF3367A4CF36043DA5FBD7E7D71D5C301BC9EDB208CA1E2136FE6D67.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

**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



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

Encantado-RS,

terça-feira, 9 de setembro de 2025, às 14:04:09.

**Total: R\$67,40**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0170.04.2500006.01171 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0170.03.2500003.09671 = R\$4,20)

Certidão assinada eletronicamente por:

Alisson Salini - Escrevente Autorizado



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 00021222 63**

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.

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



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 10/09/2025, às 14:12:27 - f32f9de  
https://pje.trt4.jus.br/pejcz/validacao/25091014105118800000173805794?instancia=1  
Número do processo: 0020329-49.2023.5.04.0791  
Número do documento: 25091014105118800000173805794