



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.: 14
Página 1 de 7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

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	Matrícula nº
01	17.198

MATRÍCULA Nº 17.198.

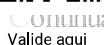
UMA ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 37.125,00m2(trinta e sete mil, cento e vinte e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Linha São Luiz, distrito de Valdástico, neste município de Encantado(RS), confrontando-se: ao NORTE, com uma estrada, que divide com a área de terra remanescente 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 cno 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: dlz blsif 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

Continua na Próxima Página -----

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



CNM: 098293.2.0017198-24

CONTINUA NA FICHA Nº

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 10/09/2025, às 14:12:27 - f32f9de



Fls. nº

Matrícula nº

Encantado, 26 de dezembro de 2018	02	17.198
--	-----------	---------------

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, opor-se-á 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



Continuação da Página Anterior -
 Valide aqui
 este documento CNM: 008202 3 00171

CNM: 098293.2.0017198-24

02v

17.198

AV.8-17.198 - 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 **15.715/Livro 3-RA** o **PENHOR RURAL** de: **a) 4 MATRIZES BOVINAS**, sem raça definida, com idade acima de 12 meses, aptas a finalidade de produção de leite; **b) 4 MATRIZES BOVINAS**, sem raça definida, com idade abaixo de 12 meses, aptas a finalidade de produção de leite, cujos bens localizam-se no imóvel objeto da presente matrícula, tendo como Financiador: **HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF n.º 031.025.850-27 e, Financiador: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96. Protocolo n.º 106.353, L.º 1-P, em 09/12/2022. Dou fé. Encantado, 15/12/2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0170.01.2200005.07147 - R\$1,80; 0170.04.1900001.06664 - R\$4,40.-

Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

AV.9-17.198 - ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO NO INCRA/ITR: Nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e ITR, aqui arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA com as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: **000.035.301.477-3**; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 17.198; Localização do Imóvel: Linha São Luiz, Encantado/RS; Área Total: 3,7125 ha; Mód. Fiscal: 18,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 0,2063; FMP: 2,00 ha; Detentor: Leonilse Teresinha Daroit Valduga; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2022 n.º 53987608232 e ITR n.º **5.712.485-0**. Protocolo n.º 107.658, L.º 1-P, em 26/05/2023. Dou fé. Encantado, 31/05/2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0170.01.2300001.07718 - R\$1.80; 0170.04.2000008.00240 - R\$4.40 -

Rafael de Lima Trindade  Oficial Substituto.

R.10-17.198 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LEONILSE TERESINHA DAROIT VALDUGA, inscrita no CPF n.º 908.199.420-49. **ADQUIRENTE: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, Carteira Nacional de Habilitação n.º 06381395504-DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 031.025.850-27, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n.º 847, Casa 01, Bairro Centro, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 300.000,00, em 03/03/2023, e pago de ITBI o valor de R\$ 6.000,00, conforme Guia de Avaliação n.º 90/2023. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda n.º 22.015, fls. 098/099, do Livro n.º 247 de Transmissões, lavrada dia 17 de março de 2023 no Tabelionato de Encantado/RS. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Emitida a DOI. Protocolo n.º 107.658, L.º 1-P, em 26/05/2023. Dou fé. Encantado, 31/05/2023. Emol.: R\$1.317,40. Selo: 0170.01.2300001.07719 - R\$1,80; 0170.08.2000006.01861 - R\$65,30.-

Rafael de Lima Trindade Oficial Substituto.-

~~CONTINUA NA FICHA Nº~~

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**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página

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



CNM: 098293.2.0017198-24

17.198

Encantado. **24** de **novembro** de **2023**

Fls n°

Matrícula nº

03

17.198

AV.11-17.198. - 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.6, sendo o correto: **098293.2.0017198-24.** Protocolo n.º 109078, L.º 1-Q, em 22/11/2023. Dou fé. Encantado, 29/11/2023. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2300005.00035 - Isento; 0170.01.2300005.00036 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

AV.12-17.198 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 23 de novembro de 2023, instruído com a Certidão para fins de averbação nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, extraída dos autos dos processo n.º 5001187-87.2023.8.21.0099, da Vara Judicial da Comarca de General Câmara/RS, procede-se esta averbação para constar a **Existência de Ação**, em que são **EXEQUENTES: DARIO DOS SANTOS MARTINS**, inscrito no CPF n.º 390.917.590-20 e **SERGIO ANDRE OHLAND**, inscrito no CPF n.º 696.252.710-15 e **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF n.º 031.025.850-27. **Valor da Ação:** R\$972.000,00 (novecentos e setenta e dois mil reais). Protocolo n.º 109078, L.º 1-Q, em 22/11/2023. Dou fé. Encantado, 29/11/2023. Emol.: R\$2.153,40. Selo: 0170.01.2300005.00037 - R\$1,80; 0170.09.2000006.01207 - R\$81,00.-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

AV.13-17.198 - PENHORA: Nos termos do Despacho/Decisão, datado de 15 de abril de 2024, extraído dos autos do Processo n.º 5001187-87.2023.8.21.0099/RS da Vara Judicial da Comarca de General Câmara/RS, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Helton Gregory Teixeira foi **PENHORADO**, sendo **EXEQUENTES: SERGIO ANDRE OHLAND**, inscrito no CPF nº 696.252.710-15; e **DARIO DOS SANTOS MARTINS**, inscrito no CPF nº 390.917.590-20. **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 031.025.850-27. **Valor da Ação:** R\$1.131.050,86 (hum milhão, cento e trinta e um mil, cinquenta reais e oitenta e seis centavos). **Fiel Depositário:** o atual possuidor. **Natureza do Processo:** Execução de Título Extrajudicial. **Juiz de Direito:** Alexandre Rivaldo Scarpato Silveira. Protocolo n.º 110498, L.º 1-Q, em 05/06/2024. Dou fé. Encantado, 11/06/2024. Emol.: R\$2.466,70. Selo: 0170.01.2400001.02332 - R\$2,00; 0170.09.2000006.01414 - R\$90,00.-

Caroline

Piaja

Official

Substituta.-

• CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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



Continuar
Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior -----

CNM: 098293.2.0017198-24

Fls. 03v	Matrícula 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 registraes 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 **0147A9CD508AE47645F958EF10BBEB13B1D09DB21D72A2A385916CAB6D334DF.-**

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 n.º 026.713.640-40; **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF n.º 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 n.º 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 n.º 024.592.280-66; **EXECUTADO: HELTON GREGORY TEIXEIRA**, inscrito no CPF n.º 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

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

Continua na Próxima Página -----



Validar aqui
este documento

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. 04	Matrícula 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 **A099160EFF3367A4CF36043DA5FBDFE7D71D5C301BC9EDB208CA1E2136FE6D67.-**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G355RN-C7N9Q-ESCXR-WHBJB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

lida 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 (Provento 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 CNRR/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

