



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

- MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
	FLS.:	MATRÍCULA	
	01	17.010	
Nonoai, 28 de agosto de 2017.			
<p>Matrícula nº 17.010, datada de 28/08/2017.</p> <p>IMÓVEL: TERRENO nº 13, da quadra nº 01, do Loteamento CIDADE NOVA I, localizado no Município de Trindade do Sul-RS, com a área de 300,00m², com as seguintes confrontações e dimensões gerais: AO NORTE, onde mede 15,00 metros e faz frente com a Rua Amado Ribeiro, lado par; AO SUL, onde mede 15,00 metros com o lote nº 14; A LESTE, onde mede 20,00 metros com o lote nº 15 e AO OESTE, onde mede 20,00 metros com o lote nº 11. O imóvel disto da esquina mais próxima formado pelas Rua Jorge Amado e Rua Amado Ribeiro, onde faz frente 15,00 metros. A quadra está formada pelas Ruas Amado Ribeiro Rua Isaura Ribeiro, Rua Cecília Meireles e Rua Jorge Amado.</p> <p>PROPRIETÁRIA: J.I. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob nº 24.735.915/0001-03, com sede na cidade de Trindade do Sul-RS, na Rodovia RS 324, s/nº, KM 70, CEP nº 99.615-000.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 16.106, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé.</p> <p>PROTOCOLO - Nº65543, folha 4, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 26 de julho de 2017. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0381.03.1100017.04910 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0381.01.1700003.08284 = R\$1,40) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)</p> <p>AV.1/Mat.17.010, de 30 de março de 2022.</p> <p>CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com firma reconhecida aos 30/03/2022, instruída com a Certidão do Setor de Cadastro Municipal, da Prefeitura de Trindade do Sul-RS, datada de 30/03/2022, assinada por Jorge da Costa, fiscal tributário, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade, para efeito de cobrança de IPTU, sob o nº 2934-0. Dou fé.</p> <p>PROTOCOLO - Nº73009, folha 74, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 30/03/2022. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0381.04.2100004.03211 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.01526 = R\$1,80) Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)</p> <p>R.2/Mat. 17.010: de 30 de março de 2022.</p> <p>TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C20920673-6, emitida aos 29/03/2022, na cidade de Trindade do Sul-RS.</p> <p>CREDOR: C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01.</p> <p>DEVEDOR: CI MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, com sede na Avenida Amado Ribeiro, nº 270, Bairro centro, na cidade de Trindade do Sul-RS, inscrito no CNPJ sob nº 41.794.485/0001-10.</p> <p>AVALISTAS: IVANIA APARECIDA PELICOLI, brasileira, divorciada, diretora geral de empresa e organizações, portadora da CI RG nº 3060824327, expedida pelo DETRAN/RS,</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0017010-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA

Nonoai, 30 de março de 2022.

01v

17.010

inscrita no CPF nº 899.163.950-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 324 - Km 70, no município de Trindade do Sul-RS; e **CLENIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, diretor administrativo, portador da CI RG nº 9070141933, expedida pela DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 821.622.800-78, residente e domiciliado na Rua Antonio Boscardin, nº 28, Bairro centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: J.I. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob nº 24.735.915/0001-03, com sede na Rodovia RS 324, KM 70, sn, cidade de Trindade do Sul-RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

VENCIMENTO: 15/03/2032. PRAÇA DE PAGAMENTO: Agência de Trindade do Sul-RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 114 parcelas variáveis de amortização, vencendo-se a primeira em 15/10/2022 e a última em 15/03/2032. **ENCARGOS:** Calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,902948% a.a e 0,790000% a.m.

GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade do interveniente garantidor, sendo: **Terreno nº 13, da quadra nº 01, do Loteamento Cidade Nova I, localizado no município de Trindade do Sul/RS, com área de 300,00m²**, com as demais características e confrontações descritas na presente matrícula.

CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº73009, folha 74, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 30/03/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$3.193,40 (0381.09.1100006.00929 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.01527 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV-3/Mat.17.010, de 24 de junho de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: "097592.2.0017010-17". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77423, folha 29, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 12/06/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400003.00712 = Nihil)

Substituta: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV.4/17.010: de 24 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido aos 22/01/2024 pela Credora Fiduciária COOPERATIVA SICREDI S/A, inscrita sob o CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na avenida Expedicionário nº 1195, 3º andar, centro, da cidade de Sarandi/RS, representada pelo seu procuradora/advogada Cintia Carla Senem

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0017010-17

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 24 de junho de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02	17.010

Cavichioli, advogada, OAB/SC nº 29.675, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, CI MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, **é consolidada a propriedade da presente matrícula**, com a **área de 300,00m², de propriedade de J.I INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.735.915/0001-03, **em favor da Instituição Financeira SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, no VALOR de **RS991.000,00**, conforme **GUIA DE ITBI nº 104/2024**, quitado em 24/05/2024. **Nº Cadastro Municipal: 2934-0**, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS. **OBSERVAÇÕES:** Nos termos do art. 26, § 7ª, da Lei nº 9.514/97, uma vez que não houve acordo com o cliente, sendo que o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em **Públicos Leilões**. Dou fé. Dou fé.
PROTOCOLO - Nº77423, folha 29, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 12/06/2024.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.998,80 (0381.09.2100004.00609 = R\$90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400005.00303 = R\$2,00)
Substituta: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV.5/Mat. 17.010: de 18 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 29/08/2024, pelo C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, através de seu gerente, Diego Ricardo Mattiello de Sa, fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-02**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia. **Ficando liberado o presente imóvel**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77937, folha 47, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 30/08/2024.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.775,10 (0381.09.2100004.00699 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.01468 = R\$2,00)

Substituta: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV-6/Mat.17.010, de 18 de setembro de 2024.

LEILÃO: A requerimento da parte interessada, instruída com cópias **do EDITAL DE LEILÃO ON-LINE**, realizados Exclusivamente Leilão Online, **1º e 2º do Leilão**, ficou comprovado que no **Primeiro Leilão** datado de 21/08/2024, às 11:00 horas, **não houve interessado**; e que no **Segundo Leilão** datado de 28/08/2024 também **não houve interessado**, tendo como Leiloeiro Oficial o Srº Jorge Vinícius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS 375/2018, inscrito no CPF nº 042.689.509-66, **devidamente autorizada pelo SICREDI S/A**, e em conformidade com os Editais Públicos **nos dias 26/07/2024 e 02/08/2024 no jornal Folha da Produção**, em cumprimento à Lei 9514/97. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77938, folha 47, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 30/08/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0381.04.2400003.03251 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.01483 = R\$2,00)

Continua na Próxima Página


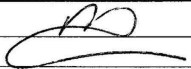


CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097592.2.0017010-17

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.:	MATRÍCULA
Nonoai, 18 de setembro de 2024.		02v	17.010
Substituta:  (Maríndia Vieira Calzza)			

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

Nonoai - RS, 20 de fevereiro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0381.04.2400010.00848 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0381.03.2400010.02696 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2400010.02206 = R\$2,10)

Ass: _____

Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora Interina



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
097592 53 2025 00003124 07