






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 -		FLS.:	MATRÍCULA
		01	19.670
Nonoai, 23 de agosto de 2023.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM 09759.2.0019670-15.
Matrícula nº 19.670, datada de 23/08/2023.
IMÓVEL: Terreno nº 06, da quadra nº 01, do "CONDOMÍNIO MADALOZZO", do loteamento da cidade de Trindade do Sul/RS, possui uma área superficial de 468,07 m², e a fração ideal é 0,080265 ou 8,0265%, com área de uso comum de 87,025m², perfazendo um total de 555,095m², sem benfeitorias, , com as seguintes linhas e confrontações: **ao Norte:** Limita-se com parte do terreno nº 12, da mesma quadra, por uma linha de 30,00 metros; **ao Sul:** Limita-se com o terreno nº 05, da mesma quadra, por uma linha de 30,00 metros **a Leste:** Limita-se com parte desmembrada dos terrenos nº 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, da mesma quadra, por uma linha de 15,74 metros; e **a Oeste:** Limita-se com a Rua das Magnólias por uma linha de 14,47 metros e com parte dos terrenos nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da mesma quadra nº 01 por uma linha de 0,55 metros. **SITUA-SE** Situa-se o presente imóvel, a uma distância de **82,97 metros da esquina** mais próxima formada pela Rua Sete Capotes e Magnólias.
Nº Cadastro Municipal: 3583-9.
PROPRIETÁRIO: **ALMIR ANTUNES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, divorciado, construtor civil, portador da CI RG nº 9064709927, expedida pela SJS/II RS, inscrito no CPF nº 770.731.850-15, residente e domiciliado na Rua Sapucaia, nº 154, centro, na cidade de Trindade do Sul-RS.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.595, Livro 2, deste ofício.
PROTOCOLO - Nº 75689, folha 168, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 21 de agosto de 2023.
Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$26,60 (0381.03.2200006.03652 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0381.01.2300004.05948 = R\$1,80)
Registradora Interina:  (Maríndia Vieira Calzza)

AV.1/Mat.19.670, de 27 de outubro de 2023.
CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com firma reconhecida, instruída com a Certidão do Setor de Cadastro Municipal, da Prefeitura de Trindade do Sul-RS, datada de 04/09/2023, 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 3583-9. Dou fê.
PROTOCOLO - Nº 76117, folha 183v, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 27/10/2023.
Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$105,20 (0381.04.2300002.05302 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0381.01.2300007.00318 = R\$1,80)
Registradora Interina:  (Maríndia Vieira Calzza)

R-2/Mat. 19.670, de 27 de outubro de 2023.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **ALMIR ANTUNES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, construtor civil, portador da CI RG nº 9064709927, expedida pela SJS/II RS, inscrito no CPF 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: 097592.2.0019670-88



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

Nonoai, 27 de outubro de 2023.

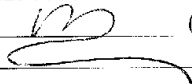
FLS.:	MATRÍCULA
01v	19.670

770.731.850-15, residente e domiciliado na Rua Sapucaia, nº 154, Bairro centro, na cidade de Trindade do Sul- RS. **ADQUIRENTE: ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de segurança, portador da CI RG nº 8195591, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 984.409.930-72, residente e domiciliado na Rua B, Bairro Vitorio Rosa, na cidade de Chapecó- SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Trindade do Sul/RS, pela 1º Substituta Legal Beatriz Albuquerque e Souza Leite, aos 08/09/2023, sob o nº 8.106/2023, fls.008/009, do Livro nº 60 de Transmissões. **IMÓVEL:** Terreno nº 06, da quadra nº 01, do "CONDOMÍNIO MADALOZZO", do loteamento da cidade de Trindade do Sul-RS, possui uma área superficial de 468,07m², e a fração ideal é 0,080265 ou 8,0265%, com área de uso comum de 87,025m², perfazendo um total de 555,095m², sem benfeitorias, com as confrontações da presente matrícula. As demais negativas exigidas em Lei constam na escritura da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Ofício. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pago em moeda corrente do país, já recebido do comprador, antes do ato da escritura, sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais). **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 04/09/2023, sob o nº 259/2023 - **Nº Cadastro Municipal: 3583-9**, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fê.

PROTOCOLO - Nº76117, folha 183v, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 27/10/2023.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$490,20 (0381.07.1300010.04340 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0381.01.2300007.00319 = R\$1,80)

Registradora Interina:  (Marindia Vieira Calzza)

R.3/Mat. 19.670: de 23 de novembro de 2023.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C31425741-8, emitida aos 20/11/2023, na cidade de Chapeco-SC.

CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, Agência de Chapeco-SC, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01.

DEVEDOR: **ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vigilantes, portador da CI RG nº 8195591, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 984.409.930-72, residente e domiciliado na Est. Linha Vitorio Rosa, no município de Chapecó- SC.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

VENCIMENTO: 10/01/2032. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência de emissão deste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 96 (noventa e seis) parcelas, vencendo-se a primeira em 10/02/2024 e a última em 10/01/2032. **ENCARGOS:** 0,500000% a.m / 6,167781% a.a.

GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula** (R.02), de propriedade do Adriano de

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

FLS.:	MATRÍCULA
02	19.670

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

- MATRÍCULA -

Nonoai, 23 de novembro de 2023.

Oliveira, sendo Terreno nº 06 da Quadra 01, do condomínio Madalozzo, do loteamento da cidade de Trindade do Sul-RS, com área superficial de 468,07m², e a fração ideal é 0,080265 ou 8,0265%, com área de uso comum de 87,025m², perfazendo um total de 555,095m², sem benfeitorias, 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 - Nº76308, folha 190, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 21/11/2023.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$662,90 (0381.07.1300010.04387 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0381.01.2300007.02259 = R\$1,80)
Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV-4/Mat.19.670, de 01 de julho de 2025.
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: "097592.2.0019670-88". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº79653, folha 106v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 04/06/2025.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400010.04041 = Nihil)
Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV.5/19.670: de 01 de julho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO- DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento emitido aos 28/05/2025 pelo Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita sob o CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário nº 1.195, 3º Andar, centra na cidade de Sarandi/RS, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, ADRIANO DE OLIVEIRA, é consolidada a propriedade do R.02, da presente matrícula, com a área total de 555,095m², de propriedade de ADRIANO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 984.409.930-72, em favor da Instituição Financeira COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita sob o CNPJ nº 89.468.565/0001-01, no VALOR de R\$130.000,00, conforme GUIA DE ITBI nº 143/2025, quitado em 23/05/2025. Nº Cadastro Municipal: 3583-9, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº79653, folha 106v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 04/06/2025.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0381.07.2100008.00234 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500004.00605 = R\$2,10)
Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)

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

Nonoai - RS, 01 de julho de 2025.

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0381.03.2500003.02248 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0381.03.2500003.02247 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500004.00606 = 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 00011058 20