



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina



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:

CNM: 097592.2.0021375-17



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

Nonoai, 26 de novembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
01	21.375

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM 097592.2.0021375-17.
Matrícula nº 21.375, datada de 26/11/2025.
IMÓVEL: Lotes Rurais nsº 8, 10, 11, 12, 13 e 14, da Linha Uru, distrito da Sede do Município de Rio dos Índios-RS, com a área total de 232.799,00m², ou seja, 23,2799 ha, perímetro 1.998,14 metros, sem benfeitorias, imóvel inscrito nas seguintes coordenadas:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
YBAS-M-204	-52°56'11,106"	-27°12'23,545"	294.53	YBAS-V-1033	121°51'	90,53	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1033	-52°56'08,312"	-27°12'25,097"	306.98	YBAS-V-1034	121°52'	59,99	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1034	-52°56'06,461"	-27°12'26,126"	313.79	YBAS-V-1035	121°51'	60,01	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1035	-52°56'04,609"	-27°12'27,155"	323.53	YBAS-V-1036	120°19'	59,94	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1036	-52°56'02,729"	-27°12'28,138"	325.23	YBAS-M-205	115°24'	62,64	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-M-205	-52°56'00,673"	-27°12'29,011"	324.47	CXOB-M-0782	195°57'	349,07	Posseiro (Em Regularização) Foz do Chapecó Energia S/A
CXOB-M-0782	-52°56'04,161"	-27°12'39,914"	401.77	YBAS-M-206	194°17'	211,15	Área de Posse Aldo Silveira dos Santos
YBAS-M-206	-52°56'06,056"	-27°12'46,561"	402.0	YBAS-V-1037	267°22'	22,81	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1037	-52°56'06,884"	-27°12'46,595"	398.15	YBAS-V-1038	259°52'	30,11	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1038	-52°56'07,961"	-27°12'46,767"	391.28	YBAS-V-1039	244°54'	46,61	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1039	-52°56'09,495"	-27°12'47,409"	372.61	YBAS-V-1040	274°00'	20,22	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1040	-52°56'10,228"	-27°12'47,363"	361.46	YBAS-V-1041	264°47'	25,42	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina



Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0021375-17



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

Nonoai, 26 de novembro de 2025.

FLS.: MATRÍCULA
01v 21.375

YBAS-V-1041	-52°56'11,148"	-27°12'47,438"	346.18	YBAS-V-1042	263°51'	26,21	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1042	-52°56'12,095"	-27°12'47,529"	336.27	YBAS-M-207	264°41'	16,28	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-M-207	-52°56'12,684"	-27°12'47,578"	331.88	YBAS-V-1043	311°12'	37,05	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1043	-52°56'13,697"	-27°12'46,785"	324.44	YBAS-V-1044	315°53'	131,04	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-V-1044	-52°56'17,011"	-27°12'43,728"	286.75	YBAS-P-550	314°26'	98,73	Matrícula 13.431 Valdir dos Santos
YBAS-P-550	-52°56'19,572"	-27°12'41,482"	276.76	YBAS-V-1045	354°38'	4,42	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1045	-52°56'19,587"	-27°12'41,339"	273.63	YBAS-V-1046	337°46'	18,55	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1046	-52°56'19,842"	-27°12'40,781"	273.23	YBAS-V-1047	353°53'	21,7	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1047	-52°56'19,926"	-27°12'40,080"	273.31	YBAS-V-1048	10°14'	41,66	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1048	-52°56'19,657"	-27°12'38,748"	272.3	YBAS-P-551	8°50'	26,48	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-P-551	-52°56'19,509"	-27°12'37,898"	271.76	YBAS-M-208	73°27'	67,12	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-M-208	-52°56'17,171"	-27°12'37,277"	282.48	YBAS-V-1049	31°55'	91,32	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1049	-52°56'15,416"	-27°12'34,759"	281.07	YBAS-M-209	31°55'	24,88	Matrícula 5.719 R12 e R15 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-M-209	-52°56'14,938"	-27°12'34,073"	278.94	YBAS-V-1050	8°33'	84,73	Matrícula 5.063 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1050	-52°56'14,480"	-27°12'31,351"	276.8	YBAS-V-1051	8°34'	87,5	Matrícula 5.063 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-V-1051	-52°56'14,006"	-27°12'28,540"	275.3	YBAS-M-210	8°33'	85,88	Matrícula 5.063 Foz do Chapecó Energia S/A
YBAS-M-210	-52°56'13,542"	-27°12'25,781"	273.67	YBAS-M-204	44°14'	96,08	Matrículas 12.870, 12.863, 12.866 e 12.868 Foz do Chapecó Energia S/A

INCRA sob o nº **810.061.045.381-7**. **CCIR**: Exercício 2025, quitado. **ITR**: Negativa da Receita Federal – **CIB**: 2.044.698-5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina



Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0021375-17

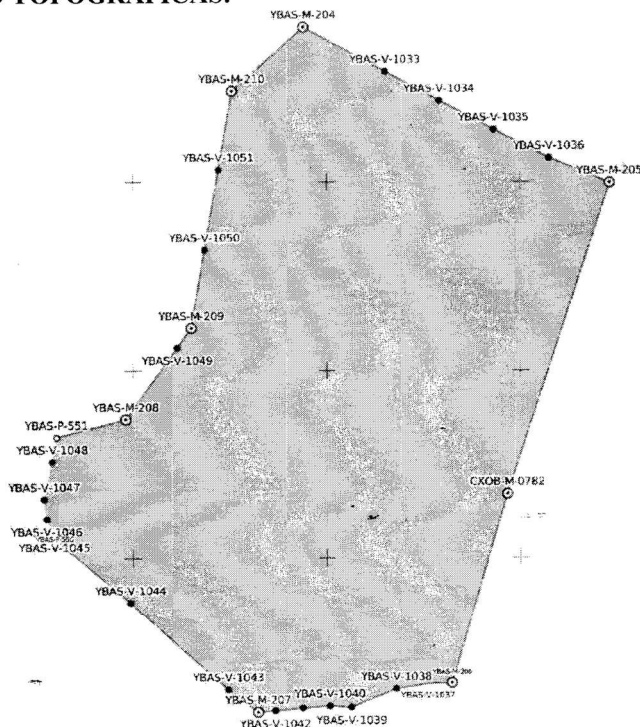


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 26 de novembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
02	21.375

REPRODUÇÃO TOPOGRÁFICAS:



PROPRIETÁRIO: VINICIUS GOLIN, brasileiro, solteiro, maior, motorista, Carteira do DETRAN/MT nº 03598784047, DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 015.610.450-47, residente e domiciliado na Linha Posse dos Linhares, Bairro interior, no município de Rio dos Índios- RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.374 do Livro 2 deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº80904, folha 149, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24 de novembro de 2025.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$28,90 (0381.03.2500009.03971 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500015.01936 = R\$2,10)

Substituta:  (Maríndia Vieira Calzza)

AV.1/Mat. 21.375: de 26 de novembro de 2025.

CERTIFICAÇÃO DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, e de conformidade com cópia da CERTIFICAÇÃO 54fd99e0-0211-4773-a032-12b3327e255e, expedida pelo MDA - INCRA, aos 12/11/2025, onde foi certificado que a poligonal que define os limites do imóvel rural, acima matriculado, **não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal** constante do cadastro georreferenciado, como comprovam documentos assinados pela responsável técnica **Andréia Kraemer**, credenciado no INCRA sob o código YBAS. Os trabalhos foram executados de acordo com as normas Técnicas de Georreferenciamento de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0021375-17



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

Nonoai, 26 de novembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	21.375

Imóveis Rurais do INCRA. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº80904, folha 149, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24/11/2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0381.04.2500006.00885 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500015.01937 = R\$2,10)

Substituta:  (Marindia Vieira Calzza)

AV-2/Mat.21.375, de 26 de novembro de 2025.

TRANSPORTE DE ÔNUS - Proceda-se esta averbação para constar que permanece em ser, as **HIPOTECAS DE 1º GRAU**, conforme os R.10, das matrículas nº 12.864, nº 12.867, nº 12.869, nº 12.871 e nº 21.374, CCB nº C02320765-1, em favor do C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº80904, folha 149, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24/11/2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0381.04.2500006.00888 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500015.01940 = R\$2,10)

Substituta:  (Marindia Vieira Calzza)

R-3/Mat.21.375, de 30 de dezembro de 2025.

TÍTULO - Dação em Pagamento.

DEVEDOR E DADOR: VINICIUS GOLIN, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, Carteira do DETRAN/MT nº 03598784047, expedida pelo DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 015.610.450-47, residente e domiciliado na Rua José Luis de Moura, nº 259, apto.201, Bairro centro, nesta cidade de Nonoai-RS. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º piso, Bairro centro, na cidade de Sarandi- RS, representada por seu procurador CARLOS NEI CASAL, inscrito no CPF nº 462.216.380-20. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato desta cidade de Nonoai-RS, pela Substituta Taíssa Silva Leão, aos 23/12/2025, sob o nº 19.537, fls. 025/028, do Livro nº 136. **IMÓVEL** - Lotes Rurais nsº 8, 10, 11, 12, 13 e 14, da Linha Uru, distrito da Sede do Município de Rio dos Índios-RS, com a área total de 232.799,00m², ou seja, 23,2799 ha, perímetro 1.998,14 metros, sem benfeitorias, com as confrontações da presente matrícula. **INCRA** sob o nº 810.061.045.381-7. **CCIR**: Exercício 2025, quitado. **ITR**: Negativa da Receita Federal – **CIB**: 2.044.698-5. **VALOR** -R\$951.260,44, sendo o mesmo para fins fiscais, conforme **GUIA DE ITBI** nº 0127/2025, quitada aos 18/12/2025. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. **CONDIÇÕES** - **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - O DEVEDOR/DADOR**, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz a quantia certa, líquida exigível, conforme taxa contratual do instrumento de crédito no valor total de R\$ 951.260,44 (novecentos e cinquenta e um mil, duzentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos). **Parágrafo Primeira** - Especificação da dívida do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0021375-17



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

Nonoai, 30 de dezembro de 2025.

FLS.: 03
MATRÍCULA 21.375

DEVEDOR/DADOR, que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira:

Título	Liberação	Valor Atual	Parcelas Pendentes
CCB C02320765-1	21/12/2020	R\$ 951.422,85	06

Parágrafo Segundo - Sobre o débito acima relacionado será amortizado o valor de R\$ 744.381,63 (setecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e três centavos), o qual será composto pela presente dação em pagamento, através do recebimento em dação em pagamento do imóvel da Matrícula nº 21.375 do Ofício de Registro de imóveis desta Comarca de Nonoai-RS, pelo valor total de R\$534.756,27 (quinhentos e trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos), além do pagamento em dinheiro, através da dação em pagamento do valor de R\$ 209.625,36 (duzentos e nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos) mantidos em Conta de Depósito à Prazo (aplicação financeira) junto à Conta Corrente nº 57473-2, agência 0258, de titularidade do DEVEDOR/DADOR. **Parágrafo Terceiro:** Ajustam as partes que o saldo devedor remanescente da operação de crédito após a presente dação, no montante de R\$207.041,22 (duzentos e sete mil, quarenta e um reais e vinte e dois centavos) destacada no quadro no Parágrafo Primeiro da presente Cláusula, não amortizado/liquidado na forma do Parágrafo Segundo, após a amortização/liquidação nas operações com a presente dação em pagamento, seguirão o seu curso de pagamento normal e original conforme ajustado no instrumento de crédito, podendo ser objeto de contrato de renegociação e ser firmado pelas partes em paralelo. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Como forma de pagamento utilizado para liquidação da Operação de Crédito supra destacada, na forma da previsão dos Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula Primeira, ressalvadas outras operações tomadas pelo Devedor junto à Credora não identificadas no presente instrumento, o DEVEDOR/DADOR oferece o bem imóvel acima discriminado, pelo valor total de R\$ 534.756,27 (quinhentos e trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos), e a CREDORA aceita para o valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil, e as demais cláusulas constantes na Escritura. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº 81142, folha 157v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/12/2025.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$4.208,30 (0381.09.2100004.01161 = R\$94,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500015.04388 = R\$2,10)
Substituta: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV-4/Mat.21.375, de 30 de dezembro de 2025.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datado de 23/12/2025, firmado por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção Sicredi RS/SC/MG, assinado, pelo Gerente da Agência Carlos Nei Casal, fica CANCELADA a HIPOTECA DE 1º GRAU registrada pela Cédula de Crédito Bancário CCB nº C02320765-1, do AV.2 da presente matrícula, por ter sido liquidada a responsabilidade da mesma, conforme instrumento arquivado nesta Serventia, ficando o presente imóvel liberado. Dou fé.
PROTOCOLO - Nº81142, folha 157v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/12/2025.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -----

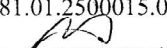
CNM: 097592.2.0021375-17



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

Nonoai, 30 de dezembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
03v	21.375

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$104,00 (0381.04.2500006.01803 = R\$5,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500015.04398 = R\$2,10)
 Substituta:  (Marindia Vieira Calzza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79B2A-95NEQ-TN2M9-M5BR7>

Valida mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nonoai - RS, 23 de abril de 2026.

Total: R\$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0381.04.2600001.00626 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04683 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01555 = R\$2,20)

Ass: _____
Milene de Castro Soares - 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 2026 00007826 40

