



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



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: 097592.2.0017243-94

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

- MATRÍCULA -		FLS.:	MATRÍCULA
	Nonoai, 06 de setembro de 2017.	01	17.243

Matrícula nº 17.243, datada de 06/09/2017.

IMÓVEL: TERRENO nº 02, da quadra nº 12, do Loteamento **CIDADE NOVA II**, localizado no Município de Trindade do Sul-RS, com a área de **429,26m²**, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede 16,50 metros com o lote nº 01; **AO SUL**, onde mede 22,45 metros e faz frente com a Rua Amado Ribeiro, lado ímpar; **A LESTE**, onde mede 20,00 metros com o lote nº 03 e **AO OESTE**, onde mede 10,80 metros mais 11,22 metros com a Rua Jorge Amado, lado ímpar. O imóvel está situado na esquina formada pela Rua Jorge Amado e Rua Amado Ribeiro. A quadra está formada pelas Ruas Amado Ribeiro, Rua Jorge Amado, Rua Natalino da Rosa e Rua Érico Veríssimo.

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.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 16.104, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº65544, folha 4, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 26 de julho de 2017.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0381.03.1700004.00249 = R\$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0381.01.1700003.00751 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-1/Mat. 17.243, de 01 de março de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: J.I. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob nº 24.735.915/0001-03, constituída por Instrumento Particular de Contrato Social, lavrado em data de 22/03/2016, **NIRE nº 43.2.0795277-4**, com sede na cidade de Trindade do Sul-RS, na Rodovia RS 324, s/nº, KM 70, CEP nº 99.615-000, Sociedade Limitada constituída conforme Contrato Social, tendo juntado a declaração de que houve apenas uma (01) alteração do Contrato Social, em data de 10/05/2016, já consolidado, conforme o certificado na Junta Comercial em 15/06/2016, sob nº 4290426, e certidão simplificada da Junta Comercial, emitida em Porto Alegre-RS, aos 11/07/2016, representada no ato da escritura por seu sócio administrador **JOCELINO DAHM DA SILVA**, brasileiro, divorciado, técnico agropecuário, inscrito no **CPF 512.225.150-91**, residente em Trindade do Sul/RS.

ADQUIRENTE: VALDENIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, Carteira do DETRAN/RS nº 05083347095, inscrito no CPF nº 015.283.440-06, residente e domiciliado na Rua CEARA, nº 388, AP 1, Bairro Dutra, na cidade de Gramado- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Trindade do Sul/RS, pela Tabeliã e Registradora Paula Fabíola Cigana, aos 18/02/2021, sob o nº 7.451/2021, fls.179/180, do Livro nº 50.

IMÓVEL: Terreno nº 02, da quadra nº 12, do loteamento Cidade Nova II, na cidade de Trindade do Sul/RS, com a área de 429,26 m², sem benfeitorias, com as confrontações da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRMN-EFNYP-MKP3J-QV5QX>

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



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: 097592.2.0017243-94



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

Nonoai, 01 de março de 2021.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	17.243

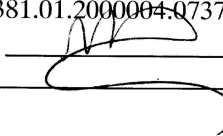
presente matrícula. As demais negativas exigidas em Lei constam na escritura da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Ofício. **VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), pago em moeda corrente do país sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), já recebido do comprador, antes do ato da escritura.

GUIA DO ITBI: Quitada em data de 09/02/2021, sob o nº 048/2021 - **Nº Cadastro Municipal: 3140-3. DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº70898, folha 199, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 01/03/2021.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$332,40 (0381.07.1300010.02815 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2000004.07377 = R\$1,40)

Registradora Designada:  (Marindia Vieira Calzza)

R-2/Mat.17.243, de 23 de junho de 2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE/DADOR: VALDENIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, gastronomia, inscrito no CPF nº 015.283.440-06, residente e domiciliado na Rua Ceará nº 388, apto 01, Bairro Dutra, na cidade de Gramado/RS. **DEVEDORES: 1-ALBERI RODRIGUES DOS SANTOS**, empresário, inscrito no CPF nº 356.561.581-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA ROSSINA SUCHINI DOS SANTOS**, cirurgiã dentista, guatemalteca, portadora da DPI nº 1597318871901, inscrita no CPF nº 011.241.369-24, residentes e domiciliados na Avenida Primavera, nº 55, Bairro Centro, na cidade de Trindade do Sul/RS; **2-CHÁCARA NOBRE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.366.183/0001-39, com sede na Comunidade Serrinha, interior, no município de Trindade do Sul/RS, representada por seu sócio administrador Alberi Rodrigues dos Santos, acima qualificado; **3-AR3 INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 50.973.386/0001-96, com sede na Avenida Primavera, nº 55, Bairro Centro, na cidade de Trindade do Sul/RS, representada por seu sócio administrador Alberi Rodrigues dos Santos, acima qualificado.

ADQUIRENTE/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 1195, 3º piso, centro da cidade de Sarandi/RS, neste ato representado por sua Diretora de Operações Catiane Longhi Menin, casada, inscrita no CPF nº 006.225.680-78, e pelo procurador Diego Ricardo Mattiello de Sá, solteiro, inscrito no CPF nº 017.040.330-04. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Ronda Alta/RS, pela Substituta Janete Eliane de Jesus Ferreira, aos 06/06/2025, sob o nº 5.211, fls. 118/122, do Livro nº 160. **IMÓVEL:** Terreno nº 02, da quadra nº 12, do loteamento Cidade Nova II, na cidade de Trindade do Sul/RS, com a área de 429,26m². **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - Cláusula Primeira: Os devedores confessam a dívida** ora admitida e confessada no valor de **R\$1.560.688,37. Parágrafo Segundo:** Do débito acima relacionado, serão liquidadas as seguintes parcelas/títulos das Operações de Crédito, operando, portanto, a liquidação ou amortização dos referidos títulos, conforme abaixo descrito:

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRMN-EFNYP-MKP3J-QV5QX>

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





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: 097/592.2.0017243-94

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 23 de junho de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
02	17.243

Título	Liquidação	Valor Total Liquidado/Amortizado
CCB C30921620-2	Liquidação total da Operação	R\$16.600,00
CCB C30924059-6	Liquidação das parcelas de nº 14 a 17	R\$8.000,00
CCB C30923603-3	Liquidação das parcelas de nº 16 a 17	R\$10.500,00
CCB C30932087-5	Liquidação da parcela de nº 23	R\$2.900,00
CCB C40930533-9	Liquidação da parcela de nº 15	R\$4.300,00
CCB C40932989-0	Liquidação das parcelas de nº 01 a 02	R\$7.200,00
CCB C30006671-0	Liquidação das parcelas de nº 17 a 21	R\$3.800,00
CCB C40930777-3	Liquidação das parcelas de nº 09 a 13	R\$56.500,00
CCB C50920461-5	Liquidação das parcelas de nº 01 a 04	R\$51.400,00
Cartão de Crédito Master 00051267*****7002	Liquidação Total	R\$8.871,57

Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas das operações de crédito destacadas no quadro no Parágrafo Primeiro da presente cláusula, devidos à CREDORA e não amortizados/liquidados na forma do Parágrafo Segundo da presente Cláusula, seguirão o seu curso de pagamento normal e original conforme ajustado em cada um dos instrumentos de crédito, em especial no que diz respeito a data de vencimento, taxa de juros e correção monetária, devendo serem liquidadas em apartado pelo DEVEDORES e/ou coobrigados, permanecendo hígido o débito na sua forma original, até que sobrevenha liquidação pelo DEVEDORES. **DACÃO EM PAGAMENTO-**

Cláusula Segunda: A devedora oferece o bem imóvel do R.01 da presente matrícula, pelo valor de **R\$170.000,00**, e a Credora aceita para valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos Art. 356 a 359 do Código Civil. **GUIA DO ITBI:** Quitada em 11/04/2025, sob o nº 107, conforme consta na Escritura acima descrita. **Nº Cadastro Municipal: 3140-3**, 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. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na escritura, da qual fica uma via arquivada digitalmente neste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº79674, folha 107, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 11/06/2025.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$910,80 (0381.08.2000004.01317 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500004.00077 = R\$2,10)

Substituta: (Marindia Vieira Calzza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRMN-EFNYP-MKP3J-QV5QX>

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 (0381.04.2600001.00624 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04681 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01553 = 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 autenticação para consulta
097592 53 2026 00007824 89

