



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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
- MATRÍCULA -	FLS.: MATRÍCULA
	01 13.410
Nonoai, 19 de setembro de 2011.	
Matrícula nº 13.410, datada de 19/09/2011. IMÓVEL: <u>Parte do terreno nº 06-B, da quadra nº 89, do loteamento desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 500,00m², sem benfeitorias</u>, com as seguintes linhas e confrontações: <u>ao Norte</u>: por uma extensão de 10,00 metros, com o terreno urbano nº 12, da mesma quadra; <u>ao Sul</u>: por uma extensão de 10,00 metros, com a Rua 12 de Outubro; <u>ao Leste</u>: por uma linha de 10,00 metros com o terreno nº 09, por uma linha de 20,00 metros com o terreno nº 08, e por uma linha de 20,00 metros com o terreno nº 07, todos da mesma quadra; e <u>a Oeste</u>: por uma linha de 50,00 metros, com parte do mesmo terreno nº 06. <u>SITUA-SE</u> o referido imóvel a uma <u>distância de 64,90 metros da esquina mais próxima</u>, formada pela Rua Júlio Golin e pela Rua 12 de Outubro, e <u>no quarteirão</u> formado por estas ruas juntamente com a Rua Borges de Medeiros e a Rua Padre Miguel de Cock, no <u>lado ímpar da Rua 12 de Outubro</u>, com a qual faz frente. PROPRIETÁRIOS: <u>NILSO LUIZ CALZZA</u>, professor, portador da CI RG nº 1006954794, e do <u>CPF nº 008.774.090-72</u> e sua esposa <u>ELSA VIEIRA CALZZA</u>, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nesta cidade de Nonoai-RS. REGISTRO ANTERIOR - <u>R.4 da Matrícula nº 4.966</u>, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé. PROTOCOLO - Nº55211, folha 67, Livro nº 1-Q, deste Ofício, aos 19 de setembro de 2011. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$11,60 (0381.02.1100006.00805 = R\$0,30) Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0381.01.1100013.01732 = R\$0,20) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré) AV-1/Mat.13.410, de 18 de janeiro 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: "097592.2.0013410-50". Dou fé. PROTOCOLO - Nº76630, folha 1, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 17/01/2024. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2300002.07307 = Nihil) Substituta: _____ (Vanessa Pereira de Linhares) AV.2/Mat.13.410, de 18 de janeiro de 2024. CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com a Certidão do Setor de Cadastro Municipal, da Prefeitura de Nonoai-RS, datada de 18/01/2024, assinada por Antonio M. Ferron, fiscal tributário, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade, para efeito de cobrança de IPTU, sob o nº 2845-6. Dou fé. PROTOCOLO - Nº76630, folha 1, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 17/01/2024. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2300002.07308 = R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06150 = R\$1,80)	

CONTINUA NO VERSO

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: 09/592.2.0013410-50



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

Nonoai, 18 de janeiro de 2024.

FLS.: MATRÍCULA

01v 13.410

Substituta: (Vanessa Pereira de Linhares)

AV-3/Mat.13.410, de 18 de janeiro de 2024.

CASAMENTO: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, fica constando que o **NILSO LUIZ CALZZA** contraiu matrimônio com **ELSA CAXAMBÚ VIEIRA**, pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens**, em 08/07/1967, antes da vigência da Lei nº 6515/77, pelo Ofício de Nonoai/RS, conforme Certidão de Casamento sob 103929 01 55 1967 2 00008 016 0001845 51, passando ela a assinar-se **ELSA VIEIRA CALZZA**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº 76630, folha 1, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 17/01/2024.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2300002.07309 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06151 = R\$1,80)

Substituta: (Vanessa Pereira de Linhares)

AV-4/Mat.13.410, de 18 de janeiro de 2024.

ÓBITO: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com **Certidão de Óbito**, de nº 103929 01 55 2022 4 00014 187 0005380 89, do Ofício Civil de Nonoai/RS, aos **02/03/2022**, ocorreu o falecimento de **NILSO LUIZ CALZZA**, que era possuidor do CPF nº 008.774.090-72, sendo que o mesmo deixou bens a inventariar. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº 76630, folha 1, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 17/01/2024.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2300002.07315 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06158 = R\$1,80)

Substituta: (Vanessa Pereira de Linhares)

R-5/Mat. 13.410, de 18 de janeiro de 2024.

TÍTULO: Partilha Amigável, por Escritura Pública.

TRANSMITENTE: Sucessão por falecimento de **NILSO LUIZ CALZZA**, que era possuidor do CPF nº 008.774.090-72, falecido em 02/03/2022, conforme Certidão de Óbito, matrícula de nº 103929 01 55 2022 4 00014 187 0005380 89, do Tabelionato nesta cidade de Nonoai/RS.

ADQUIRENTE: ELSA VIEIRA CALZZA, brasileira, viúva, do lar aposentada, portadora da CNH nº 00260346869, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 010.429.940-13, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 238, Bairro João Sperry, nesta cidade de Nonoai/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada no Tabelionato de Nonoai-RS, sob o nº 19.082, fls.154/157 do Livro nº 129 de Transmissões, em data de 16/01/2024, pelo Tabelião Fernanda Bossa Teixeira Zin, tendo como assistente Dr^a. Nathalia Marques Bonfada, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 021.211.510-36, e OAB/RS nº 121.724, residente nesta cidade de Nonoai/RS. **IMÓVEL: Parte do terreno nº 06-B, da quadra nº 89, do loteamento desta cidade de Nonoai/RS, com área de 500,00m²**, sem benfeitoria, da presente matrícula.

Sendo que caberá a Viúva Meeira, o percentual de 100,000000%, de Parte do terreno nº 06-B, da quadra nº 89, do loteamento desta cidade de Nonoai/RS, ou seja a área de 500,00m². VALOR: R\$54.120,00. ITCD: Certidão de Quitação de ITCD - nº 2.779.691

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPCH-HHZ7R-DL72P-F2SKG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 097592.2.0013410-50



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

Nonoai, 18 de janeiro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02	13.410

emitida em conjunto da Certidão de Situação Fiscal 27426428, sendo **ITCD**. Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima QUITADA em 11/01/2024, Imposto de Transmissão por Cessão de Direito e/ou Diferença Partilha - Não Incidência, sendo a autoridade Fazendária, Receita Estadual/RS, conforme DIT nº 1.609.332, com código de autenticação 322174121609332. **Nº do cadastro municipal:** 2845-6, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Nonoai/RS. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. **DOI:** Emitida nesta data. As demais negativas constam da Escritura Pública. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76630, folha 1, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 17/01/2024.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$418,10 (0381.07.1300010.04466 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06159 = R\$1,80)

Substituta: (Vanessa Pereira de Linhares)

R.6/Mat. 13.410: de 22 de maio de 2024.

ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C305319015, emitida em PRIMEIRO GRAU, aos 17/04/2024, na 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.

DEVEDORA: MARINDIA VIEIRA CALZZA, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da CI RG nº 2161203, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 672.457.300-91, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 222, nesta cidade de Nonoai-RS;

AVALISTAS: JONATHAN SOARES DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, maior, administrador, RG 9092422329, inscrito no CPF nº 006.127.960-94, residente e domiciliado na rua Pinheiro Machado, nº 1099, Bairro Balestrin, nesta cidade de Nonoai-RS; e

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ELSA VIEIRA CALZZA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI RG nº 2006947853, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.429.940-13, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 238, nesta cidade de Nonoai, neste ato representada por sua procuradora **MARINDIA VIEIRA CALZZA**, acima qualificada.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$325.581,36 (trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e seis centavos).

VENCIMENTO: 15/11/2029.

GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: o **imóvel objeto da presente matrícula, R.05**, de propriedade do Elsa Vieira Calzza, com **área de 500,00m²**, com as demais características e confrontações descritas na presente matrícula. **Certidão Negativa de IPTU nº 2845-6**, datada de 22/05/2024.

CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Alienação Fiduciária registrada no Títulos e Documentos sob nº 001, fls.01/02, do Livro B-00, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77296, folha 24v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 22/05/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPCH-HHZ7R-DL72P-F2SKG>

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: 09/592.2.0013410-50



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

Nonoai, 22 de maio de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	13.410

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0381.09.2100004.00589 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400002.03391 = R\$2,00)

Escrevente Autorizada: _____ (Vanessa Pereira de Linhares)

R-7/Mat.13.410, de 23 de outubro de 2024.

TÍTULO: Confissão de Dívida com Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE/DADORA: ELSA VIEIRA CALZZA, brasileira, viúva, do lar aposentada, portadora da CNH nº 00260346869, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 010.429.940-13, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 238, Bairro João Sperry, nesta cidade de Nonoai/RS, representada por sua procuradora Marindia Vieira Calzza, abaixo qualificada. **DEVEDORES:** MARINDIA VIEIRA CALZZA, brasileira, solteira,, Oficial Interina, portadora da CI RG nº 2.161.203, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 672.457.300-91, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 222, Bairro João Sperry, nesta cidade de Nonoai/RS; e JONATHAN SOARES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04670848007, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 006.127.960-94, residente e domiciliado na Rua Alecrim nº 193, centro na cidade de Trindade do Sul/RS. **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, na cidade de Sarandi/RS, neste ato representada por sua Diretora de Operações Catiane Longhi Menin, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 006.225.680-78, residente e domiciliada na Rua Luis Fornari nº 1956, bairro Universitário em Sarandi/RS, e pelo Diretor Executivo Marcos Roberto Dorigon, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 995.275.700-00, residente e domiciliado na Avenida Fernanda Machado nº 600-E, apartamento 403, Edifício Manhattan, centro na cidade de Chapecó/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato desta cidade de Nonoai-RS, pelo Tabelião Fernanda Bossa Teixeira Zin, aos 04/10/2024, sob o nº 19.219, fls. 140/143, do Livro nº 131 de Transmissões. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - Cláusula Primeira:** Os devedores confessam a dívida relacionada abaixo, decorrente de compras efetuadas junto ao estabelecimento comercial da CREDORA, a qual perfaz a quantia certa, líquida exigível, conforme taxa dos instrumentos de Crédito no valor de R\$316.947,10. **DACÃO EM PAGAMENTO- Cláusula Segunda:** Os devedores oferecem o bem imóvel do R.05 da presente matrícula, pelo valor de R\$70.000,00, e a Credora aceita para valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos Art. 356 a 359 do Código Civil. **Cláusula Quarta - da Quitação:** A Dação em pagamento, a Credora da aos Devedores plena e irrevogável quitação da obrigação, descrita na cláusula primeira, no valor de R\$72.248,68, permanecendo hígido o débito na forma original, até que sobrevenha liquidação pelos Devedores, ou seja, a quitação e tão somente com relação aos débitos relacionados no § 2 da cláusula primeira, com ressalva do contido no Art. 359, do código Civil Brasileiro. **CONDICÕES:** As demais cláusulas e condições constam na escritura, da qual fica uma via arquivada digitalmente neste Ofício.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPCH-HHZ7R-DL72P-F2SKG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 097592.2.0013410-50

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 23 de outubro de 2024.

[Handwritten signature]

FLS.:	MATRÍCULA
03	13.410

PROTOCOLO - Nº78273, folha 58v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/10/2024.
Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$507,50 (0381.07.1300010.04858 = R\$53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.03766 = R\$2,00)
Escrevente Autorizada: *[Handwritten signature]* (Vanessa Pereira de Linhares)

AV-8/Mat.13.410, de 23 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da quitação datado de 10/09/2024, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, assinado digitalmente, pela gerente, Mauara Debona Pissato, fica **CANCELADA a HIPOTECA** registrada pela Cédula de Crédito Bancário nº C305319015, do **R.06 da presente matrícula**, por ter sido liquidada a responsabilidade da mesma, conforme instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº78273, folha 58v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/10/2024.
Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$98,80 (0381.04.2400003.04241 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.03767 = R\$2,00)
Escrevente Autorizada: *[Handwritten signature]* (Vanessa Pereira de Linhares)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPCH-HHZ7R-DL72P-F2SKG>

Adida 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 (0381.04.2600001.00598 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04662 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01517 = 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 00007789 61

