



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.: 01
	MATRÍCULA 12.758
Nonoai, 14 de abril de 2010	
MATRÍCULA NR. 12.758, PROTOCOLO NR. 52.699.	
DATA: 14/04/2010. IMÓVEL: LOTE URBANO NR. 13 DA QUADRA NR. 02, do loteamento TIO ITO, desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 362,70 m², com as seguintes linhas e Confrontações: a Norte, por uma linha de 27,90 metros com o lote número 14 da mesma quadra; a Sul por uma linha de 27,90 metros com o lote número 12 da mesma quadra; a Leste por uma linha de 13,00 metros com a Rua Eurides Berthier Sperry e a Oeste por uma linha de 13,00 metros com o lote número 4 da mesma quadra. Situação: O lote número 13 da quadra número 2 encontra-se a uma distância de 39,00 metros da esquina mais próxima formada pelas Ruas Adão Schleder Chagas e Eurides Berthier Sperry, no quarteirão formado por estas ruas juntamente com as Ruas Pe. Manoel Gomes Gonzalez e Júlio Renier Gasparotto, no lado ímpar da Rua Eurides Berthier Sperry. PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA SANTUÁRIO LTDA, CNPJ. Nr. 10.618 279/0001-25, com sede nesta cidade de Nonoai-RS, à rua Borges de Medeiros nr. 303, por sua representante legal a Sra. Aurora Terezinha Doering Brustolin-RS. REGISTRO ANTERIOR : Nr. 12.439, fls. 001, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Oficial: RS11,10 Jacira Maria Sodré	
AV-1/Mat.12.758 , de 30 de setembro 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: "097592.2.0012758-66". Dou fé.	
PROTOCOLO - Nº80456 , folha 134, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 25/09/2025. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2500005.02006 = Nihil) Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)	
AV.2/Mat.12.758 , de 30 de setembro de 2025.	
CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com a Certidão Negativa, da Prefeitura Municipal de Nonoai-RS, datada de 08/08/2025, 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 3332-4. Dou fé.	
PROTOCOLO - Nº80456 , folha 134, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 25/09/2025. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0381.04.2500005.02007 = R\$5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500008.01751 = R\$2,10) Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)	
R-3/Mat.12.758 , de 30 de setembro de 2025.	

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
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0012758-66



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

Nonoai, 30 de setembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	12.758

TÍTULO - Confissão de Dívida e Dação em Pagamento.

DEVEDORES: 01) **MR REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.414.930/0001-39, com sede na Rua Jerusalem, nº 27-E, Bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó- RS, representada neste ato por seu sócio administrador: MARCOS FIDELIS CHAGA, inscrito no CPF sob nº 917.504.230-49; 02) **MARCOS FIDELIS CHAGA**, autônomo, portador da CI RG nº 2070930132, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 917.504.230-49 e sua esposa **ROSANGELA CRISTINA KAPPEL CHAGA**, do lar, portadora da CI RG nº 3749173, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 021.229.849-61, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Tope da Chalana, neste município de Nonoai-RS; como **Interveniente Dadora**; e 03) **INCORPORADORA SANTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.618.279/0001-25, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº 303, Bairro centro, nesta cidade de Nonoai-RS, representada pelos sócios: AURORA TEREZINHA DÖERING BRUSTOLIN, inscrita no CPF sob número 197.367.460-20; KAREN DÖERING BRUSTOLIN, inscrita no CPF sob número 703.468.010-87; MATHEUS DÖERING BRUSTOLIN, inscrito no CPF sob número 703.467.710-72; e, HUMBERTO DÖERING BRUSTOLIN, inscrito no CPF sob número 703.465.180-91. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAREGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, Sociedade Cooperativa, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 30 andar, centro, na cidade de Sarandi-RS com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços deste Estado (JUCISRS), sob NIRE nº 43400003177; com nova redação do Estatuto Social de 24 de abril de 2025, registrada sob nº 11164570, em data de 28 de julho de 2025, devidamente registrado nesta Serventia Notarial e Registral, no Livro nº 27 de Registro de Procurações e Outros Documentos de Representação Legal, às folhas 124 a 138, sob nº 1062, em 04 de setembro de 2025, sendo feita a sua conferência através do endereço eletrônico <https://jucisrs.rs.gov.br>, aos 04 de setembro 2025, conforme certidão simplificada, emitida aos 17 de julho de 2025, sendo feita a sua conferência através do endereço eletrônico <https://jucisrs.rs.gov.br>, aos 04 de setembro 2025, representada pelo Diretor Executivo: MARCOS ROBERTO DORIGON, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2080813252, expedida pela SSP/RS aos 17/10/2011, inscrito no CPF nº 995.275.700-00, residente e domiciliado na Avenida Fernando Machado, nº 600-E, apartamento 403, Edifício Manhattan, centro, na cidade de Chapecó-SC e pela Diretora de Operações: CATIANE LONGHI MENIN, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04466627938, expedida pelo DETRAN/RS aos 18/10/2023, inscrita no CPF nº 006.225.680-78, residente e domiciliada na Rua Luis Fornari, nº 1956, Bairro Universitário, na cidade de Sarandi-RS, a qual assinará digitalmente, por meio de plataforma e serviço de videoconferência, através do portal e-notariado; conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração nº 363, de 08 de agosto de 2025, aprovada pelo Banco Central do Brasil aos 04 de julho de 2025, arquivados na JUCISRS sob nº 11181459, em data de 08 de agosto de 2025, devidamente registrada nesta Serventia Notarial e Registral, no Livro nº 27 de

CONTINUA A FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4TRT-GG4RH-QS5YZ-5KQZT>

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: 097592.2.0012758-66



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

Nonoai, 30 de setembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
02	12.758

Registro de Procurações e Outros Documentos de Representação Legal, às folhas 139 a 144, sob nº 1063, em 04 de setembro de 2025, sendo feita a sua conferência através do endereço eletrônico <https://jucisrs.rs.gov.br>, aos 04 de setembro de 2025; neste ato assinando em conjunto com a Diretora de Operações CATIANE LONGHI MENIN acima qualificada, o procurador: LEONARDO SABADIN, brasileiro, bancário, nascido aos 10/10/1987, filho de Nelson Sabadin e Cenira Maria Sabadin, solteiro, inscrito no CPF sob número 014.181.850-60, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03777272848, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2020, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 361, centro, na cidade de Liberato Salzano-RS, o qual assinara presencialmente, conforme Procuração Pública lavrada pela Tabelionato de Notas de Sarandi-RS, no Livro nº 221 de Procurações, às folhas 059/064 v, sob nº 36.534 em 24 de junho de 2024 e registrada nesta Serventia Notarial e Registral, no Livro nº 25 de Registro de Procurações e Outros Documentos de Representação Legal, às folhas 81 a 87, sob nº 969, em 08 de julho de 2024. Reconheço a identidade dos comparecentes, à vista dos documentos originais de identificação que me foram apresentados, bem como da consulta realizada através do Cadastro Único dos Clientes do Notariado (CCN), conforme previsto no Provimento nº 149, de 24 de agosto de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e dou fé da capacidade das partes para a prática deste ato. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato desta cidade de Nonoai-RS, pela Pela Substituta Taíssa Silva Leão, aos 04/09/2025, sob o nº 19.420, fls. 077/082, do Livro nº 134. **CONDICÕES - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - OS DEVEDORES**, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessam 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\$723.147,23 (setecentos e vinte e três mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e três centavos)**. **Parágrafo Primeiro** - Especificação da dívida dos DEVEDORES que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira:

Título	Liberação	valor Atual	Parcelas Pendentes
CCB C50530699-5	17/03/2025	R\$68.420,29	28
CCB C40521515-7	29/05/2024	R\$ 88.623,19	07
CCB C40532586-6	25/09/2024	R\$ 566.103,75	05

Parágrafo Segundo - Do débito acima relacionado, serão liquidadas as seguintes parcelas das Operações de Crédito descritas no Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, com a presente dação em pagamento, através do recebimento em dação em pagamento do imóvel da matrícula nº 12.758, do Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Nonoai/RS, abaixo descrito e caracterizado, pelo valor total de **R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, operando, portanto, a amortização dos referidos títulos, conforme abaixo descrito:

Título	Liquidação	Valor Liquidação/Amortizado	Total
CCB C50530699-5	Liquidado/das Parcelas nº 02 a 04	R\$ 8.600,00	
CCB C40521515-7	Liquidação da Parcela de nº 01	R\$ 2.850,00	
CCB C40532586-6	Amortizar na Parcela de nº 01	R\$ 60.550,00	

Parágrafo Terceiro - As parcelas da operação de crédito lista das no Parágrafo Primeiro,

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4TRT-GG4RH-QS5YZ-5KQZT>

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: 097592.2.0012758-66



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

Nonoai, 30 de setembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	12.758

devidas à Credora e não amortizadas/liquidados na forma do Parágrafo Segundo da presente cláusula, seguirão o seu curso de pagamento normal e original conforme ajustado em cada um crédito em especial no que diz respeito a data de vencimento, taxa de juros e correção monetária, devendo serem liquidadas pelos DEVEDORES, conforme cronograma de vencimentos contratado, permanecendo hígido o débito na sua forma original, até que sobrevenha liquidação pelos DEVEDORES. **CLÁUSULA SEGUNDA - DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Como forma de pagamento utilizado para liquidação da Operação de Crédito supra destacada, na forma da previsão dos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro da Cláusula Primeira, ressalvadas outras operações tomadas pela Devedora junto à Credora não identificadas no presente instrumento, os **DEVEDORES e a INTERVENIENTE/DADORA oferecem o bem imóvel de abaixo discriminado, pelo valor total de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, e a CREDORA aceita para o valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil; e de mais cláusulas constantes na Escritura. **IMÓVEL - Lote urbano nº 13, da quadra nº 02, do loteamento Tio Ito, desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 362,70 m²**, com as confrontações da presente matrícula. **VALOR -R\$72.000,00**, sendo o mesmo para fins fiscais, conforme **GUIA DE ITBI nº 233/2025**, quitada aos 08/08/2025. **Nº do Cadastro Municipal: 3332-4**, 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. Dou fé. **PROTOCOLO** - Nº 80456, folha 134, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 25/09/2025. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$534,20 (0381.07.2100008.00374 = R\$56,50) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500008.01752 = R\$2,10)

Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4TRT-GG4RH-QS5YZ-5KQZT>

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 (0381.04.2600001.00599 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04663 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01518 = 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 00007790 11

