



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	
FLS.:	MATRÍCULA
01	19.805

Nonoai, 20 de novembro de 2023.

Matrícula nº 19.805, datada de 20/11/2023.

IMÓVEL: PARTE 08, de parte do terreno urbano n.º "07" e parte dos terrenos urbanos n.ºs "06 e 08", da Quadra n.º 81, do loteamento desta cidade de Trindade do Sul/RS, com a área de 193.48m², sem benfeitorias, com as seguintes linhas e confrontações: ao NORTE: onde mede 10,00 metros com a Rua Castanheira, onde faz frente; ao SUL: onde mede 5,70 metros mais 5,51 metros com a Fração "04", desmembrada de parte dos mesmos terrenos de n.ºs "07, 06 e 08", da mesma quadra; a LESTE: onde mede 17,51 metros com a Fração "09", desmembrada de parte dos mesmos terrenos de n.ºs "07, 06 e 08", da mesma quadra; e, a OESTE: onde mede 22,22 metros com a Fração "07", desmembrada de parte dos mesmos terrenos de n.ºs "07, 06 e 08", da mesma quadra. SITUA-SE: o referido imóvel distante 46,08 metros da esquina mais próxima formada pelas Ruas Pau Brasil e Castanheira, ao lado ímpar da Rua Castanheira, no quarteirão formado pela Rua Castanheira, Rua Pau Brasil e Rua Cabiúna. Nº Cadastro Municipal: 4125-4.

PROPRIETÁRIO: 77 INCORPORACÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 32.747.165/0001-18, com sede na rua Pinheiros, nº 333, sala 3, Centro, na cidade de Trindade do Sul-RS, representada por seu sócio administrador ANDRÉ EDEGAR DA ROSA, brasileiro, maior, solteiro, empreendedor, portador da CI RG nº 5093998408, expedida pela SSP/DI RS, inscrito no CPF nº 020.210.030-86, residente e domiciliado na Rua Umbu, nº 28, centro, em Trindade do Sul/RS.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 19.692, Livro 2, deste ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: CNM 097592.2.0019805-71.

PROTOCOLO - Nº76138, folha 184, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 30 de outubro de 2023.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$26,60 (0381.03.2300005.00856 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0381.01.2300007.02021 = R\$1,80)

Registradora Interina: (Maríndia Vieira Calza)

R-1/Mat.19.805, de 11 de setembro de 2025.

TÍTULO - Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: 77 INCORPORACÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 32.747.165/0001-18, com sede na Rua Pinheiros, nº 333, sala 3, na cidade de Trindade do Sul-RS, neste ato representada pelo sócio administrador: ANDRÉ EDEGAR DA ROSA, inscrito no CPF nº 020.210.030-86. **ADQUIRENTE:** 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, com seus atos constitutivos registrados aos 06/05/2019, sob nº. 5025606, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por sua Diretora de Operações CATIANE LONGHI MENIN, administradora, inscrita no CPF 006.225.680-78; e pelo seu procurador CLEISSON

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX2V9-82KHP-TLYVE-3EYCYC8>

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: 097592.2.0019805-71



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

Nonoai, 11 de setembro de 2025.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	19.805

ROSSETTO, empregado da cooperativa de crédito, inscrito no CPF sob nº 010.150.210-93, nascido em 23/04/1986, conforme procuração outorgada no Tabelionato de Notas de Sarandi/RS, no Livro de Procurações nº 221, fls. 059 à 065, nº 36.534, em 24/06/2024, arquivada neste Ofício de Notas, no Livro de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representações Legais no 36, fls. 041 à 047, no 2.087, em 01/08/2024, doravante denominada simplesmente **CREDORA. FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de **Dação em Pagamento**, lavrada no Tabelionato desta cidade de Ronda Alta-RS, pela Substituta da Tabela Janete Eliane de Jesus Ferreira, aos 28/08/2025, sob o nº 5.335, fls. 161/164, do Livro nº 162. **IMÓVEL** - **PARTE 08, de parte do terreno urbano nº "07" e parte dos terrenos urbanos n.ºs "06 e 08", da Quadra nº 81, do loteamento da cidade de Trindade do Sul-RS, com a área de 193,48m², sem benfeitorias**, com as confrontações da presente matrícula. **VALOR: R\$49.614,00**, sendo o mesmo para fins fiscais, conforme **GUIA DE ITBI nº 234/2025**, quitada aos 04/08/2025. **Nº do Cadastro Municipal: 4125-4**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada.

CONDIÇÕES - As das escritura - ou : **CLAUSULA PRIMEIRA - DA DÍVIDA: A DEVEDORA**, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa a dívida relacionada abaixo, decorrentes 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\$ 512.293,29 (quinhentos e doze mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos)**. **Parágrafo Primeiro:** Especificação das dívidas da **DEVEDORA** que compõe o débito descrito na Cláusula Primeira: **Título:** CCB C40730993-0; **Liberação:** 23/05/2024; **Valor Atual:** R\$264.856,79; **Parcelas Pendentes:** 109.

Título: CCB C407360641-9; **Liberação:** 05/04/2024; **Valor Atual:** R\$247.436,50; **Parcelas Pendentes:** 104. **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 Matrícula nº 19.805, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nonoai/RS, pelo valor de **R\$49.613,13 (quarenta e nove mil, seiscentos e treze reais e treze centavos)**, operando, portanto, a amortização dos referidos títulos, conforme abaixo descrito:

Título: CCB C40730993-0; **Liquidação:** Liquidação das Parcelas de nº 12 a 18; **Valor Total Liquidado/Amortizado:** R\$ 29.420,58.

Título: CCB C407360641-9 **Liquidação:** Liquidação das Parcelas de nº 14 a 22; **Valor Total Liquidado/Amortizado:** R\$ 20.192,55. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº 80264, folha 127 v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 29/08/2025.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$440,10 (0381.06.2000004.01782 = R\$37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0381.01.2500008.00209 = R\$2,10)

Substituta:  (Marindia Vieira Calzza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX2V9-82KHP-TLYVE-3EYCE8>

Adada 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 (0381.04.2600001.00604 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04668 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01525 = 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 00007798 52