



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: 097592.2.0017010-17

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 28 de agosto de 2017.

FLS.:	MATRÍCULA
01	17.010

Matrícula nº 17.010, datada de 28/08/2017.

IMÓVEL: TERRENO nº 13, da quadra nº 01, do Loteamento CIDADE NOVA I, localizado no Município de Trindade do Sul-RS, com a área de **300,00m²**, com as seguintes confrontações e dimensões gerais: **AO NORTE**, onde mede 15,00 metros e faz frente com a Rua Amado Ribeiro, lado par; **AO SUL**, onde mede 15,00 metros com o lote nº 14; **A LESTE**, onde mede 20,00 metros com o lote nº 15 e **AO OESTE**, onde mede 20,00 metros com o lote nº 11. O imóvel **disto da esquina mais próxima** formado pelas Rua Jorge Amado e Rua Amado Ribeiro, onde faz frente **15,00 metros**. A quadra está formada pelas Ruas Amado Ribeiro Rua Isaura Ribeiro, Rua Cecília Meireles e Rua Jorge Amado.

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 16.106, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº65543, folha 4, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 26 de julho de 2017.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0381.03.1100017.04910 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0381.01.1700005.08284 = R\$1,40)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV.1/Mat.17.010, de 30 de março de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com firma reconhecida aos 30/03/2022, instruída com a Certidão do Setor de Cadastro Municipal, da Prefeitura de Trindade do Sul-RS, datada de 30/03/2022, assinada por Jorge da Costa, fiscal tributário, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade, para efeito de cobrança de IPTU, sob o nº 2934-0. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº73009, folha 74, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 30/03/2022.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0381.04.2100004.03211 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.01526 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

R.2/Mat. 17.010: de 30 de março de 2022.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C20920673-6, emitida aos 29/03/2022, na cidade de Trindade do Sul-RS.

CREDOR: C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrito no CNPJ sob nº **89.468.565/0001-01**.

DEVEDOR: CI MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, com sede na Avenida Amado Ribeiro, nº 270, Bairro centro, na cidade de Trindade do Sul-RS, inscrito no CNPJ sob nº 41.794.485/0001-10.

AVALISTAS: IVANIA APARECIDA PELICOLI, brasileira, divorciada, diretora geral de empresa e organizações, portadora da CI RG nº 3060824327, expedida pelo DETRAN/RS,

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: 097592.2.0017010-17



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

Nonoai, 30 de março de 2022.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	17.010

inscrita no CPF nº 899.163.950-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 324 - Km 70, no município de Trindade do Sul-RS; e **CLENIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, diretor administrativo, portador da CI RG nº 9070141933, expedida pela DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 821.622.800-78, residente e domiciliado na Rua Antonio Boscardin, nº 28, Bairro centro, na cidade de Frederico Westphalen-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: J.I. INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob nº 24.735.915/0001-03, com sede na Rodovia RS 324, KM 70, sn, cidade de Trindade do Sul-RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

VENCIMENTO: 15/03/2032. PRAÇA DE PAGAMENTO: Agência de Trindade do Sul-RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 114 parcelas variáveis de amortização, vencendo-se a primeira em 15/10/2022 e a última em 15/03/2032. **ENCARGOS:** Calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,902948% a.a e 0,790000% a.m.

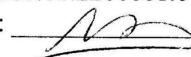
GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade do interveniente garantidor, sendo: **Terreno nº 13, da quadra nº 01, do Loteamento Cidade Nova I, localizado no município de Trindade do Sul/RS, com área de 300,00m²**, com as demais características e confrontações descritas na presente matrícula.

CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº73009, folha 74, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 30/03/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$3.193,40 (0381.09.1100006.00929 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.01527 = R\$1,80)

Registradora Interina:  (Maríndia Vieira Calzza)

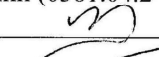
AV-3/Mat.17.010, de 24 de junho de 2024.

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: "097592.2.0017010-17". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77423, folha 29, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 12/06/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400003.00712 = Nihil)

Substituta:  (Maríndia Vieira Calzza)

AV.4/17.010: de 24 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido aos 22/01/2024 pela Credora Fiduciária COOPERATIVA SICREDI S/A, inscrita sob o CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na avenida Expedicionário nº 1195, 3º andar, centro, da cidade de Sarandi/RS, representada pelo seu procuradora/advogada Cintia Carla Senem

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4WE-UZ4V8-8JE5H-643ZV>



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: 09/592.2.001/010-17

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 24 de junho de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02	17.010

Cavichioli, advogada, OAB/SC nº 29.675, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, CI MÓVEIS PLANEJADOS LTDA, é consolidada a propriedade da presente matrícula, com a área de 300,00m², de propriedade de J.I INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.735.915/0001-03, em favor da Instituição Financeira SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, no VALOR de R\$991.000,00, conforme GUIA DE ITBI nº 104/2024, quitado em 24/05/2024. Nº Cadastro Municipal: 2934-0, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS. **OBSERVAÇÕES:** Nos termos do art. 26, § 7ª, da Lei nº 9.514/97, uma vez que não houve acordo com o cliente, sendo que o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Dou fê. Dou fê.
PROTOCOLO - Nº77423, folha 29, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 12/06/2024.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.998,80 (0381.09.2100004.00609 = R\$90,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400005.00303 = R\$2,00)
Substituta: (Marindia Vieira Calzza)

AV.5/Mat. 17.010: de 18 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 29/08/2024, pelo C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, através de seu gerente, Diego Ricardo Mattiello de Sa, fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-02**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia. **Ficando liberado o presente imóvel**. Dou fê.

PROTOCOLO - Nº77937, folha 47, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 30/08/2024.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.775,10 (0381.09.2100004.00699 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.01468 = R\$2,00)

Substituta: (Marindia Vieira Calzza)

AV-6/Mat.17.010, de 18 de setembro de 2024.

LEILÃO: A requerimento da parte interessada, instruída com cópias do EDITAL DE LEILÃO ON-LINE, realizados Exclusivamente Leilão Online, 1º e 2º do Leilão, ficou comprovado que no Primeiro Leilão datado de 21/08/2024, às 11:00 horas, não houve interessado; e que no Segundo Leilão datado de 28/08/2024 também não houve interessado, tendo como Leiloeiro Oficial o Srº Jorge Vinícius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS 375/2018, inscrito no CPF nº 042.689.509-66, devidamente autorizada pelo SICREDI S/A, e em conformidade com os Editais Públicos nos dias 26/07/2024 e 02/08/2024 no jornal Folha da Produção, em cumprimento à Lei 9514/97. Dou fê.

PROTOCOLO - Nº77938, folha 47, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 30/08/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0381.04.2400003.03251 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.01483 = R\$2,00)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4WE-UZ4V8-8JE5H-643ZV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 097592.2.0017010-17

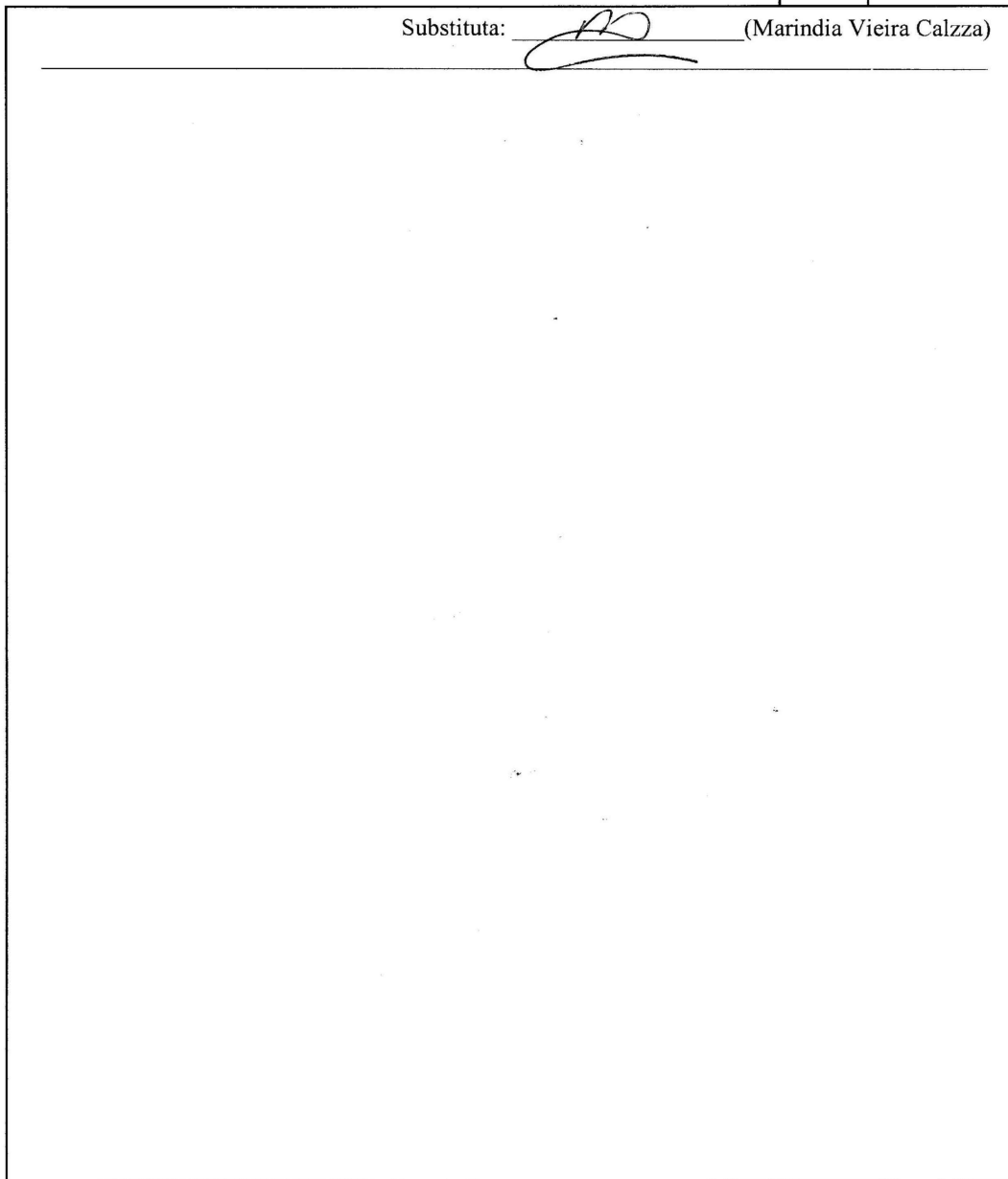


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 18 de setembro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	17.010

Substituta: AD (Marindia Vieira Calzza)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4WE-UZ4V8-8JE5H-643ZV>

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 (0381.04.2600001.00607 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04670 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01528 = 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 00007801 92

