



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: 097592.2.0004968-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI/RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Nonoai, 03 de maio de 198 3
FIS. 01 MATRÍCULA 4968

And. Real
Matrícula nº 4968
Data: 03-05-83-**Imóvel:** Terreno urbano nº 08, da quadra nº 89, do loteamento desta cidade, com a área de 800,00m², confrontando: ao NORTE, numa extensão de 40,00m, com o terreno nº 09; ao SUL, numa extensão de 40,00m, com o terreno nº 7; a LESTE, numa extensão de 20,00 com a rua Borges de Medeiros; e a OESTE, numa extensão de 20,00m, com o terreno nº 6.- **Proprietário:** Nilso Luiz Calzza, brasileiro, casado, agricultor, e professor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIG nº 008 774 090/72.- **Reg. anterior:** Matr. nº 4934, fls. 001 a 002 e 003, do Livro nº 2, deste cartório.- Dou fé. Oficial ajte: *Jacira* 6.593,00

AV-1/Mat. 4.968, de 16 de abril de 2019.

CASAMENTO: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com firma reconhecida aos 16/04/2019, fica constando que o mesmo 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 Matrícula nº 103929 01 55 1967 2 00008 016 0001845 51**, passando ela a assinar-se **ELSA VIEIRA CALZZA**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº 67995, folha 94, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 16/04/2019.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$79,60 (0381.04.1800007.01461 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0381.01.1800006.02273 = R\$1,40)

Registradora: *Jacira* (Jacira Maria Sodré)

R-2/Mat. 4.968, de 16 de abril de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **NILSO LUIZ CALZZA**, aposentado, portador da CI RG nº 10069 54794, da SSP/RS, inscrito no **CPF nº 008.774.090-72** e sua esposa **ELSA VIEIRA CALZZA**, aposentada, CI RG nº 2006947853, da SSP/RS, inscrita no **CPF nº 010.429.940-13**, 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, nº 238, nesta cidade de Nonoai-RS.

ADQUIRENTE: **MARINDIA VIEIRA CALZZA**, brasileira, solteira, maior, escrevente autorizada, portadora da CI RG nº 2161203, da 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.

INTERVENIENTE ANUENTE: **MARISOL CALZZA GOLIN**, brasileira, casada, bióloga, inscrita no CPF nº 624.204.020-49, residente nesta cidade de Nonoai-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Nonoai/RS, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, aos 04 de abril de 2019, sob o nº 17.964, fls. 026/027, do Livro nº 119.

IMÓVEL: Terreno nº 08, da quadra nº 89, do loteamento desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 800,00m², sem benfeitorias, com as confrontações constantes desta matrícula. As demais negativas exigidas em Lei foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente neste

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: 097592.2.0004968-59



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Nonoai, 16 de abril de 2019.

01v 4.968

Ofício. **VALOR:** R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), sendo o mesmo para fins de imposto de transmissão. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 29/03/2019, sob o nº 030/2019 - **Nº Cadastro Municipal: 193-3. DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº67995, folha 94, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 16/04/2019.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$370,90 (0381.07.1300010.02036 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0381.01.1800006.02274 = R\$1,40)

Registradora: (Jacira Maria Sodré)

R.3/Mat. 4.968: de 18 de junho de 2019.

TÍTULO: C.C.B. Nº B90530961-6, emitida em PRIMEIRO GRAU, aos 14/06/2019, na cidade de Nonoai-RS.

CREDOR: C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, através da UA de Nonoai/RS

DEVEDOR: JONATHAN SOARES DOS SANTOS, com sede na Rua Oliveira Lima, nº 263 nesta cidade de Nonoai/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.137.195/0001-81

AVALISTAS: JONATHAN SOARES DOS SANTOS, brasileiro, separado, administrador, portador da CI RG nº 9092422329, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 006.127.960-94, residente e domiciliado nesta cidade; e Nilso Luiz Calzza, aposentado, portador da CI RG nº 1006954794, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 008.774.090-72 e sua esposa Elsa Vieira Calzza, do lar, portadora da CI RG nº 2006947853, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 010.429.940-13, ambos brasileiros, residentes nesta cidade de Nonoai/RS;

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: 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.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

VENCIMENTO: Em 30/07/2024. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Nonoai-RS. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 prestações, vencendo-se a primeira em 30/07/2019 e a última em 30/07/2024. **ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano - 0,8000% a.m.

GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto do R.02 desta matrícula, de propriedade do Interviente Hipotecante, com a área de 800,00m², sem benfeitorias, com as demais características e as confrontações constantes da matrícula. **CADASTRO MUNICIPAL:** 193-3.

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

PROTOCOLO - Nº68200, folha 102, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 18/06/2019.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$566,90 (0381.07.1300010.02096 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0381.01.1800006.04357 = R\$1,40)

Registradora: (Jacira Maria Sodré)

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUSND-PTU23-PZXTH-2G4HE>

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: 097592.2.0004968-59

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 27 de julho de 2022.

FLS.:	MATRÍCULA
02	4.968

AV-4/Mat. 4.968: de 27 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - Nos termos de Quitação do Instrumento Particular datado de 25/07/2022, firmado por C.C.P.I SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, assinado por DIEGO RICARDO MATTIELLO DE SÁ, GERENTE DE AGÊNCIA, com firma reconhecida em 26/07/2022, fica **CANCELADA** a HIPOTECA CEDULAR do **R.03: 4968**, referente a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA, nº. B90530961-6, por ter sido liquidada a responsabilidade do mesmo, conforme instrumento arquivado nesta Serventia, **FICANDO O PRESENTE IMÓVEL LIBERADO**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº73583, folha 94, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 26/07/2022.

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$88,80 (0381.04.2100004.05321 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200004.03356 = R\$1,80)

Substituta: *Julia Taiana Caresia* (Julia Taiana Caresia)

AV-5/Mat.4.968, de 26 de agosto de 2022.

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: **09759.2.0004968-83**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº73811, folha 102, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 26/08/2022.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2100004.06271 = Nihil)

Substituta: *Julia Taiana Caresia* (Julia Taiana Caresia)

R.6/Mat. 4.968: de 26 de agosto de 2022.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C20922126-3, emitida aos 10/09/2029, na cidade de Trindade do Sul-RS.

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01.

DEVEDOR: TABERNAS BEER LTDA, com sede na Rua Oliveira Lima, nº 263, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 18.137.195/0001-81.

AVALISTAS: JONATHAN SOARES DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, maior, administrador, portador do CI RG nº 9092422329, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 006.127.960-94, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 1099, Bairro Liberdade, nesta cidade; e **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.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARINDIA VIEIRA CALZZA, acima qualificada.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 10/09/2029. PRAÇA DE PAGAMENTO: Trindade do Sul-RS. FORMA DE PAGAMENTO: 84 parcelas, vencendo-se a primeira em 10/10/2022 e a última em

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUSND-PTU23-PZXTH-2G4HE>

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: 097592.2.0004968-59



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

Nonoai, 26 de agosto de 2022.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	4.968

10/09/2029. **ENCARGOS:** 19,949702% ao ano (1,527400% ao mês).

GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula** (R.02), de propriedade de MARINDIA VIEIRA CALZZA, sendo **TERRENO nº 08, da quadra nº 89**, do loteamento desta cidade de Nonoai-RS, com a **área de 800,00m²**, sem benfeitorias, com as demais características e confrontações descritas na presente matrícula. **CADASTRO MUNICIPAL:** 193-3.

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

PROTOCOLO - Nº73811, folha 102, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 26/08/2022.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.220,80 (0381.08.2000004.00452 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200005.01967 = R\$1,80)

Substituta: Julia Taiana Caresia (Julia Taiana Caresia)

AV-7/Mat.4.968, de 27 de setembro 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: "097592.2.0004968-59". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº78118, folha 53, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 27/09/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400003.03511 = Nihil)

Escrevente Autorizada: Vanessa Pereira de Linhares (Vanessa Pereira de Linhares)

R-8/Mat.4.968, de 27 de setembro de 2024.

TÍTULO - Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE/DADORA: **MARINDIA VIEIRA CALZZA**, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da CI RG nº 2.161.203, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF nº 672.457.300-91, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, nº 222, nesta cidade de Nonoai/RS. **DEVEDORES:** **J S LANCHES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.137.195/0001-81, com sede na Rua Alecrim nº 193, centro da cidade de Trindade do Sul/RS, representada por seu único sócio Jonathan Soares dos Santos, a seguir qualificado; e **JONATHAN SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI RG nº 04670848007, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 006.127.960-94, residente e domiciliado na Rua Alecrim nº 193, centro da 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 procurador Diego Ricardo Mattiello de Sá, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUSND-PTU23-PZXTH-2G4HE>

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: 097592.2.0004968-59



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

Nonoai, 27 de setembro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
03	4.968

017.040.330-04, residente e domiciliado na Rua Caledônia nº 120, no condomínio Caledônia nesta cidade de Nonoai/RS **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelionato de Notas de Ronda Alta/RS, pela Substituta da Tabela Janete Eliane de Jesus Ferreira, nº 4.874, datada de 23/09/2024 fls. 057/060, do Livro nº 154 de Transmissões. **IMÓVEL:** Terreno urbano nº 08, quadra nº 89, do Loteamento desta cidade de Nonoai/RS, com área de 800,00m². **VALOR:** R\$190.000,00, sendo o mesmo para fins fiscais, versou sobre o mesmo valor, conforme **GUIA DE ITBI nº 200/2024**, quitada aos 30/08/2024. **Nº do Cadastro Municipal:** 193-3, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Nonoai/RS. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. **CONDICÕES:** As das escritura. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fê. **PROTOCOLO** - Nº78118, folha 53, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 27/09/2024. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$955,00 (0381.08.2000004.01097 = R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.02068 = R\$2,00) Escrevente Autorizada: _____ (Vanessa Pereira de Linhares)

AV-9/Mat.4.968, de 27 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelionato de Notas de Ronda Alta/RS, assinada pela Substituta da Tabela Janete Eliane de Jesus Ferreira, nº 4.874, datada de 23/09/2024, fica **CANCELADA a HIPOTECA** registrada pela Cédula de Crédito Bancário nº **C20922126-3**, do **R.06da presente matrícula**, por ter sido liquidada a responsabilidade da mesma, conforme instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fê.

PROTOCOLO - Nº78118, folha 53, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 27/09/2024.

Emolumentos: Cancelamento de hipoteca: R\$98,80 (0381.04.2400003.03512 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400004.02075 = R\$2,00)

Escrevente Autorizada: _____ (Vanessa Pereira de Linhares)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUSND-PTU23-PZXTH-2G4HE>

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 (0381.04.2600001.00611 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600001.04674 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.01536 = 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 00007808 69