



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai

Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora

Designada

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: 097592.2.0018689-24

- MATRÍCULA -



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

Nonoai, 03 de dezembro de 2021.

FLS.:	MATRÍCULA
01	18.689

Matrícula nº 18.689, datada de 02/12/2021.

IMÓVEL: SALA1 - localizada no térreo, de frente para rua Alecrim, ao leste com o a sala 2, oeste com lote 1, totalizando uma **área construída de 56,44 m²** e uma área de terreno livre privativa a unidade com 86,13m², Área privativa total de terreno de 89,69m². e a fração correspondente a esta unidade é de 0,50 OU 50%. Denominado COMERCIAL ASCOLI assenta-se sobre **Terreno nº 03, da quadra N-1**, do loteamento da cidade de Trindade do Sul-RS, **com área de 172,26 m²**, com as seguintes linhas e confrontações: **Ao norte:** Com o lote 02 por uma linha 11,19 m. **Ao sul:** Com área remanescente por uma linha de 11,44 m. **Ao leste:** Com o lote 05 por uma linha de 16,32 m. **Ao oeste:** Com o lote 01 por uma linha de 14,26m. **SITUA-SE** o referido imóvel **no quarteirão** formado pelas Ruas Alecrim, Travessa 02 e área remanescente, **com testada de 11,44m** para a área remanescente.

PROPRIETÁRIO: CEDENIR ASCOLI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI RG nº 9054651972, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 030.801.827-31, residente e domiciliado na av Primavera, no município de Trindade Do Sul- RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 14.957 do livro 2, deste ofício.

PROTOCOLO - Nº72416, folha 53, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 25 de novembro de 2021.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$21,90 (0381.03.2000004.04175 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100005.04014 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV-1/Mat. 18.689: de 03 de dezembro de 2021.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para constar que a **Convenção de Condomínio** do COMERCIAL ASCOLI, encontra-se registrada sob **nº 20.310**, fls.01, do Livro 3-AUX, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº72416, folha 53, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 25/11/2021.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0381.04.2100004.01546 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100005.04030 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV-2/Mat.18.689, de 24 de julho 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: "097592.2.0018689-24". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77652, folha 37, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24/07/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2400003.01509 = Nihil)

Registradora Interina: _____ (Andréa Paim Cavalcanti Verdi)

Continua na Próxima Página

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Substituta



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0018689-24



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

Nonoai, 24 de julho de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
01v	18.689

AV.3/Mat.18.689, de 24 de julho de 2024.

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com firma reconhecida, instruída com a Certidão Negativa, da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS, datada de 02/07/2024, 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 1600-6. Dou fê.

PROTOCOLO - Nº77652, folha 37, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24/07/2024.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2400003.01510 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400005.02321 = R\$2,00)

Registradora Interina: _____ (Andréa Paim Cavalcanti Verdi)

R-4/Mat.18.689, de 24 de julho de 2024.

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO EM PAGAMENTO.

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, representada pelo diretor executivo Marcos Roberto Dorigon, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF nº 995.275.700-00, residente e domiciliado na cidade de Chapecó/SC e pela diretora de Operações Catiane Longhi Menin, brasileira, divorciada, administradora, inscrita no CPF nº 006.225.680-78, residente e domiciliada na cidade de Sarandi/RS. **DEVEDOR:** MAKSUEL GATTO DE VITT, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CNH nº 06961880764, expedida pelo DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 866.250.980-00, residente e domiciliado na Travessa onze, nº 230, na cidade de Gramado dos Loureiros/RS. **INTERVENIENTE DADOR:** CEDENIR ASCOLI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 02025003154, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 030.801.827-31, residente e domiciliado na Rua Jequitiba, nº 60, na cidade Trindade do Sul/RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato desta cidade de Nonoai/RS, pela Tabeliã Fernanda Bossa Teixeira Zin, aos 23/07/2024, sob o nº 19.168, fls. 195/198, do Livro nº 130 de Transmissões. **IMÓVEL:** SALA 01, localizada no térreo, de frente para rua Alecrim, ao leste com o a sala 2, oeste com lote 1, totalizando uma área construída de 56,44 m² e uma área de terreno livre privativa a unidade com 86,13m², área privativa total de terreno de 89,69m², e a fração correspondente a esta unidade é de 50%. **VALOR:** R\$160.000,00, sendo que para fins fiscais, versou sobre o mesmo valor, conforme GUIA DE ITBI nº 141/2024, quitada aos 27/06/2024. **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O Devedor ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, confessa a dívida relacionada abaixo, decorrente de empréstimo em moeda nacional, a qual perfaz a quantia certa, líquida exigível, conforme taxa dos instrumentos de crédito no valor de R\$586.668,92, especificação da dívida do Devedor que compõe o débito abaixo: CCB C32421690-0, CCB C42420081-0, CCB C 42430362-7, CCB C32430531-8. **DACÃO EM PAGAMENTO:** Como forma de pagamento utilizado para liquidação das Cédulas de Crédito

Continua na Próxima Página

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Maríndia V. Calzza
Substituta



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior



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

Nonoai, 24 de julho de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
02	18.689

Bancário supra destacadas, assim como, na forma da previsão do Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira, ressalvadas outras operações tomadas pelo DEVEDOR junto à Credora não identificadas no presente instrumento, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE/DADOR oferecem o bem imóvel acima descrito, pelo valor total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), e a CREDORA aceita para o valor correspondente a dação em pagamento, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil. **Nº do Cadastro Municipal: 1600-6**, conforme certidão negativa da Prefeitura Municipal de Trindade do Sul/RS. Relatório de pesquisa de indisponibilidade de bens com resultado negativo, conforme consulta aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As das escritura. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77652, folha 37, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 24/07/2024.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$865,20 (0381.08.2000004.01027 = R\$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400005.02315 = R\$2,00)

Registradora Interina: _____ (Andréa Paim Cavalcanti Verdi)

Ofício do Registro de
Imóveis - Nonoai/RS
Marindia V. Calzza
Substituta

is constava. O referido é verdade e dou fé.
RS, 24 de julho de 2024.

50
ginas: R\$24,40 (0381.03.2400005.02145 = R\$4,00)
os e arquivos: R\$12,50 (0381.03.2400005.02144 = R\$4,00)
o eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400005.02331 = R\$2,00)

Marindia Vieira Calzza - Substituta



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 2024 00011568 08