



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 3.199



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EY4Y-SWXAY-CDNQ9-N4HX8>

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:

6 5 4 3 2 FORA						CNM: 104711.2.0003199-12
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO						MATRÍCULA 3.199
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN						ANO 1999
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº. 2						FICHA 001
						AUTENTICAÇÃO
						FUSÃO
MATRÍCULA Nº. 3.199 (três mil, cento e noventa e nove) - IMÓVEL:- PARTE DO LOTE RURAL Nº 107 (cento e sete), com a área de 124.600m ² (cento e vinte e quatro mil e quinhentos metros quadrados), com benfeitorias, constantes de um paiól de madeira, de 6x6 metros, coberto de telhas de barro; um paiól de madeira, de 6x5 metros, coberto de telhas de barro; uma estrebaria de madeira, medindo 12x4 metros coberta de telhas de barro; um chiqueiro de alvenaria, medindo 19x4 metros, coberto de telhas de barro, situado na Secção Rio das Antas, Linha Maringá do Oeste, Município de Romelândia, confrontando:- ao NORTE, com parte do lote rural nº106, de José Rudi Rech, por linha seca; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº107, de Mário Machado, por linha seca; ao SUL, com a quadra do perímetro urbano de Maringá do Oeste, por travessão; ao NOROESTE, com a Sanga Jaboticaba, com parte do lote rural nº136, de Lírio Popp.-Cadastrado no Incra, sob o código nº815 250 007 188 9, área total 23,4, módulo 18,0, FMP.3,0ha e na Receita Federal sob o nº0492577 7.-PRO - PRIETÁRIO:-DAVID LAIER, cpf 180 065 900 87, RG 13/R-1.153.607-SC, brasileiro, casado, agricultor, residente em Água Boa, MT.-TÍTULO AQUISITIVO:-Matrícula nº13.650, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Oeste, deste Estado.-Anchieta, 30 de agosto de 1999. O Oficial						
R-01-3.199.-Anchieta, 30 de agosto de 1999.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 03 de agosto de 1999, no livro nº38-A, às fls. 048 e vº, por Elízio Rodrigues da Fonseca, Escrevente substituto, subscrita por Benício Afonso Hoffmann, Escrivão de Paz designado de Romelândia, os proprietários DAVID LAIER, cpf 180 065 900 87, RG 13/R-1.153.607-SC e sua mulher ILCE LAIER, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, agricultores, residentes em Água Boa, MT, ela representada por ele, venderam, por R\$6.800,00, o imóvel e benfeitorias objetos da presente Matrícula, à GILDO GERMANO MANN, cpf 463 217 130 15, RG 3040647211-RS, brasileiro, casado com Neusa Delazeri Mann, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor, residente em Romelândia, nas condições da escritura. Dou fé. Custas: R\$54,40. O Oficial						
R.-2-3.199.-Anchieta,13 de Novembro de 2014. - Protocolo nº 16.308.- HIPOTECA.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/01464-9, emitida em 10 de novembro de 2014, na cidade de Romelândia, neste Estado, os proprietários GILDO GERMANO MANN, CPF 463.217.130-15, RG nº 6.787.395-SSP/SC e sua mulher NEUSA DELAZERI MANN, CPF 463.218.960-04, RG nº 4.040.503-SESPDC/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados na Linha Maringá do Oeste, interior, no município de Romelândia/SC, deram o imóvel matriculado, em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal; por sua agência Romelândia/BESC-SC,						
odorizzi						8.4 x 10 - 1.2" MOD. 3420

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 3.199

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104711.2.0003199-12

6	5	4	3	2	FORA
---	---	---	---	---	------



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANCHIETA
OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº. 2

MATRÍCULA Nº. **3.199** Continuação do(a) **R.2**

CNPJ/MF 00.000.000/6075-50, garantindo um crédito no valor de R\$ 39.290,00, com vencimento final em 25 de setembro de 2020. Dou fé. Custas: R\$ 320,00 + selo R\$ 1,45. FRJ R\$ 117,87 - Bloqueto nº 0000.50020.1083.3163, recolhido pelo Cartório do Registro Civil, Títulos e Documentos desta Comarca. O Oficial *[assinatura]*. Selo de fiscalização: DRO28897-ZLV0

AV.-3-3.199. Anchieta, 19 de Agosto de 2022. Protocolo nº 23.433, de 19/08/2022 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização passada em 18 de agosto de 2022, pelo Banco do Brasil S/A., agência de Romelândia, SC, assinada pelo gerente Sadi Sana Junior, autorizando o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário nº 40/01464-9, emitida em 10 de novembro de 2014, na cidade de Romelândia, SC, objeto do R.2, da presente matrícula, ficando a autorização arquivada neste Ofício, e o imóvel liberado. Dou fé. Emolumentos R\$ 100,00 + selo R\$ 3,11. Benício Afonso Hoffmann - Oficial *[assinatura]*. Selo de fiscalização: GOH22641-1FN8

R.-4-3.199. Anchieta, 28 de Outubro de 2022. Protocolo nº 23.629, de 28/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela cédula de crédito bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF para abertura de limite de crédito - Crédito rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2022-126, emitida em 25 de outubro 2022, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, os proprietários **GILDO GERMANO MANN**, CPF 463.217.130-15, RG 6.787.395-SESP/SC, nascido em 10/11/1967, filho de Edwino Kogler Mann e Ilse Winter Mann, e sua esposa **NEUSA DELAZERI MANN**, CPF 463.218.960-04, RG 4.040.503-SESP/SC, nascida em 05/07/1966, filha de Reumildo Delazeri e Maria Danieli Delazeri, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 6.854, no Livro 3-Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Não-Me-Toque, RS, pecuarista aposentado e do lar, residentes e domiciliados na Linha Maringá do Oeste, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei 10.406/02, Lei nº 9.514/97, Lei 10.931/2001 e Lei 13.476/2017, o imóvel matriculado, à credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, representada por sua procuradora **ADRIELE TAÍS DILL**, CPF 058.612.789-54, RG 6.081.627-SESP/SC, nascida em 12/08/2000, filha de Elemar João Dill e Enir Ball Kemmer, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 425, apartamento 101, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, em garantia do crédito no valor de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), concedido aos devedores emitentes **EDIMAR MANN**, CPF

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

odorizzi

CONTINUA NA FICHA 2
MOD. 3420

MATRÍCULA	3.199
ANO	2014
FICHA	1º
AUTENTICAÇÃO	<i>[assinatura]</i>
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	002
DATA	281022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EY4Y-SWXAY-CDNQ9-N4HX8>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 3.199



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

6						5						4						3						2						FORA					
												REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO												REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2											
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN																																			
MATRÍCULA Nº 3.199 Continuação da Mat. 3.199-AV.-6 CNM: 104711.2.0003199-12																																			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos do art. 889, <i>caput</i> , do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina - CNCGE/SC, c/c o art. 26, <i>caput</i> e § 7º, da Lei nº 9.514/97, ficam consolidados os imóveis matriculados, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA , CNPJ 08.253.539/0001-64, já qualificada. Os imóveis matriculados foram alienados fiduciariamente no R.4, da presente matrícula, em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito Sulcredi Âmplea, CNPJ 08.253.539/0001-64, sendo que, a requerimento da credora, uma vez estando em mora, foram intimados, nos termos do art. 26, <i>caput</i> , § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, o(s) proprietário(s) GILDO GERMANO MANN , CPF 463.217.130-15, e sua esposa NEUSA DELAZERI MANN , CPF 463.218.960-04, bem como os devedores emitentes EDIMAR MANN , CPF 072.924.599-35, e sua esposa OSMIRA CLÁUDIA WELTER MANN , CPF 099.946.669-08, sendo todos intimados no dia 10 de fevereiro de 2026, tudo conforme Certidão de Notificação de Registro nº 02312 - Livro 010 - Folha 019, assinada por Diego Folmer - Oficial Interino do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, desta Comarca de Anchieta, SC, transcorrendo o prazo sem que os devedores tenham purgado a mora, conforme Certidão de constituição em mora, datada de 06 de março de 2026. Os imóveis foram avaliados pelo município de Romelândia, SC, em R\$ 715.009,59, cuja averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora fiduciária do ITBI, conforme Guia de Pagamento do ITBI de nº 915/2026, no valor de R\$ 14.300,19, paga na Cooperativa Sulcredi Âmplea, autenticada sob o nº 4C.48.5C.1E.ED.5E.12.10.4A.14.1C.66.BE.AA.E7.6F. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. Dou fê. Emolumentos: R\$ 1.269,93; ISS: R\$ 38,10; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 288,65 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.596,68. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto: Selo de fiscalização: HTO24241-1M6T																																			
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO																																			
Odorizzi																																			
8,4 x 10 - 1,2" MOD. 3420																																			

CNM: 104711.2.0003199-12

MATRÍCULA

3.199

ANO

2026

FICHA

2v

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

este referido é verdade e dou fê.

Anchieta/SC, 4 de agosto de 2026, às 14:17:13.

Valor: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 0,83. Selo: HXB90882-CBKC = R\$ 34,65 - VEKW

Imposto de Recuperação da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,

Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXB90882-CBKC
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 49318 - C



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 1

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 3.199, deste Ofício, de propriedade de: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ 08.253.539/0001-64, **não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias**. No entanto, **incidem os seguintes ônus**:

Observação: Sobre o imóvel matriculado existe o gravame de alienação fiduciária, conforme consta no R.4 da matrícula. O referido gravame será cancelado quando ocorrer a venda do bem em leilão ou a averbação dos leilões negativos, tudo conforme consta no art. 889, § 4º e § 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

O referido é verdade e dou fé.

Anchieta-SC, 4 de agosto de 2026.

Benício Afonso Hoffmann - Oficial

Emolumentos:

Certidão Ônus: R\$ 27,56

Certidão Reipersecutória: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 12,52

ISS: R\$ 1,66

Selo normal: (HXB90884-8LGD a 90885)

Total: R\$ 69,30



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HXB90884-8LGD

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HXB90885-JQNI

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Continua na página