



Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

CNM: 108878.2.0024097

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matricula
24.097

Ficha
1

Data: **20/07/2018**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL nº (1), da Seção Biguá, situada no Município de Iraceminha, SC, Comarca de Maravilha, com a área de "SETENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS" (75.000,00 m²), sem edificações;- CONFRONTANDO:- ao OESTE, com parte do lote colonial rural nº (7), de Cedir Brocco - M. 1.093;- ao SUDESTE, com o Lajeado Biguá, por linha sinuosa;- ao NORDESTE, com partes do mesmo lote colonial rural nº (1), de Vicente Ghisleri e Eleni Terezinha Werner - M. 15.508 e, Adelar Werner - M. 15.776, respectivamente;- ao SUDOESTE, com parte do mesmo lote colonial rural nº (1), de Olidio Perin - M. 24.096.- CCIR DO INCRA:- código do imóvel:- 815.365.002.372-2;- área total: 30,0000 ha;- nº módulo rural: 0,96;- fração mínima de parcelamento: 2,00 ha.- NIRF nº 0.951.953-0.- CAR nº SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E.- PROPRIETÁRIOS:- ERVINO PERIN, nascido aos 12.10.1951, CI nº 1.234.729-SESP/SC, CPF/MF nº 195.366.239/00, casado aos 24.05.1975, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com dona IRENE PERIN, nascida aos 25.07.1956, CI nº 3.574.282-SSP/SC, CPF/MF nº 018.353.699/10; AUDELINO JOSÉ PERIN, nascido aos 16.09.1957, CI nº 13/R-1.275.247-SESP/SC, CPF/MF nº 384.329.279/53, casado aos 07.05.1977, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com dona ROSALINA PERIN, nascida aos 17.07.1959, CI nº 13/C-3.431.183-SSP/SC, CPF/MF nº 986.648.409/20; OLIDIO PERIN, nascido aos 17.12.1958, CI nº 13/R-1.271.180-SESP/SC, CPF/MF nº 384.379.109/00, casado aos 19.09.1987, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona GENOVEVA PERIN, nascida aos 07.07.1965, CI nº 3.430.447-SESP/SC, CPF/MF nº 020.284.659/80, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha Porã, SC, no Livro nº 03-RA, sob o nº 008 e, ELOI PERIN, nascido aos 12.02.1965, CI nº 1.831.037-SESP/SC, CPF/MF nº 579.919.959/68, casado aos 11.09.1996, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona ROSANE MARIA NALIN PERIN, nascida aos 28.01.1972, CI nº 13/R-2.945.892-SESP/SC, CPF/MF nº 814.482.609/49, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha Porã, SC, no Livro nº 03-RA, sob o nº 1.464, todos brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes no Distrito de São José do Laranjal, M/Iraceminha, SC.- TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício, no Livro nº 3-B, fls. 178, sob o nº 4.325, imóvel matriculado sob nº 14.601 e 22.994.- Protocolo nº 80.601 - 09.07.2018.- Emolumentos: R\$ 7,70.- Dou fê.- Maravilha, 20 de Julho de 2018.-

Elira Maria Gotardo Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Matrícula	Ficha
	1
	Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

R. 1/24.097 - Protocolo nº 80.601 - 09.07.2018.- Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos 16.05.2018, no Livro nº 026, fls. 241 à 246, na Escrivania de Paz do M/Flor do Sertão, SC, Comarca de Maravilha, o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, coube à **título de divisão**, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), à **ELOI PERIN** e s/m dona **ROSANE MARIA NALIN PERIN**, retro qualificados.- **CCIR DO INCRA - 2017**, tendo como código do imóvel o nº **815.365.002.372-2**;- área total: **30,0000 ha**;- nº módulo rural: **0,96**;- fração mínima de parcelamento: **2,00 ha**.- **NIRF nº 0.951.953-0**.- Imóvel inscrito no **CAR**, aos **15.04.2015**, sob o nº **SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E**.- **FRJ** recolhido pela Escrivania de Paz.- **A DOI** será emitida no prazo regulamentar (Art. 460, do CNCGJ/SC).- Selo de fiscalização: **FDS94851-IGT2**.- Emolumentos: **R\$ 706,15 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 708,05**.- Dou fé.- Maravilha, 20 de Julho de 2018.- *Elira Maria Gotardo*
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

AV. 2/24.097 - Protocolo nº 81.074 - 27.09.2018.- Proceda-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 20.09.2018, acompanhado de certificado de cadastro de imóvel rural - **CCIR do INCRA - 2017**, para constar que, em virtude de recadastro da área, o imóvel objeto da presente matrícula, possui os seguintes dados cadastrais, código do imóvel: **951.048.216.070-1**; área total: **7,5000 ha**; nº módulo rural: **0,33**; fração mínima de parcelamento: **2,00 ha** e, que dito imóvel, atualmente, está cadastrado na Receita Federal do Brasil, na sua totalidade, sob o **NIRF nº 9.109.622-7**, conforme comprovam documentos arquivados neste Ofício.- **CND de Imóvel Rural nº 5BC8.198A.F88C.0CF5**, emitida aos 11.09.2018, por processamento eletrônico, referente ao **ITR**.- Selo de fiscalização: **FFW90814-K59Q**.- Emolumentos: **R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 106,35**.- Dou fé.- Maravilha, 03 de Outubro de 2018.- *Elira Maria Gotardo*
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

R. 3/24.097 - Protocolo nº 81.075 - 27.09.2018.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 10400-3101-2018-54, emitida aos 04.09.2018, nesta Cidade, assinada pelas partes, o casal proprietário **ELOI PERIN** e **ROSANE MARIA NALIN PERIN**, retro qualificado, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei nº 9.514/97, em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Valide aqui
este documento

CNM: 108878.2.0024097-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula

24.097

Ficha

2

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

Padre Aurélio Canzi, nº 1833, São Miguel do Oeste, SC, CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia das obrigações principais e acessórias constantes da referida cédula, em face da abertura de crédito, destinado a capital de giro, no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), que será utilizado de maneira rotativa, respeitando o limite estabelecido e, na medida em que o emitente for liquidando os débitos existentes, outras contratações poderão ser realizadas e assim sucessivamente, até o vencimento contratual, sendo que, os valores liberados em cada operação serão pagos nos prazos estabelecidos conforme cada contrato, com vencimento inicial aos **19.11.2018** e, vencimento final aos **18.08.2023**, em **58** (cinquenta e oito) parcelas mensais, no valor de **R\$ 1.455,30** (um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), cada, cujos juros não poderão ultrapassar o teto máximo de **2,00% a.m.** e, demais encargos constantes da cédula, na sede da Cooperativa, em São Miguel do Oeste, SC, ou à sua ordem.- **Devedor solidário: OSNEI PERIN**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 19.04.1990, agricultor, CI nº 5.517.824-3-SSP/SC, CPF/MF nº 068.653.589/88, filho de Audelino José Perin e de dona Rosalina Perin, tendo declarado não manter união estável, domiciliado e residente no Distrito de São José do Laranjal, M/Itaceminha, SC.- Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **15** (quinze) dias, contados da data de vencimento do segundo encargo vencido e não pago.- Qualquer acessão ou benfeitoria (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o emitente deseje efetuar à sua expensa, deverá ser notificada a credora fiduciária.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- **CCIR DO INCRA - 2017**, tendo como código do imóvel o nº **951.048.216.070-1**;- área total: **7,5000 ha**;- nº módulo rural: **0,33**;- fração mínima parcelamento: **2,00 ha**;- CNDs do IBAMA nºs: 8712807, 8712812 e 8712818, datadas de 24.09.2018; CND de Imóvel Rural nº 5BC8.198A.F88C.OCF5, referente ao ITR, datada de 11.09.2018, emitidas por processamento eletrônico.- **NIRF nº 9.109.622-7.- Imóvel inscrito no CAR, aos 15.04.2015, sob o nº SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E.- FRJ boleto nº 28346670001497704, recolhido aos 27.09.2018, no valor de R\$ 150,00, sob autenticação nº 0024, na agência da SULCREDI, desta Cidade.- Selo de fiscalização: FFW90816-T35C.- Emolumentos: R\$ 397,54 + Selo R\$ 1,90 = R\$ 399,44.- Dou fé.- Maravilha, 03 de Outubro de 2018.-**

Elira Maria Gotardo
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Valide aqui
este documento

CNM: 108878.2.0024097-79

Matrícula

Ficha
2
Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

AV. 4/24.097 - Protocolo nº 84.949 - 09/04/2020.- Atendendo instrumento particular, datado de 03 do corrente, o qual contém a necessária autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, firmado pelo representante da Cooperativa de Crédito Rural de São Miguel do Oeste - Sulcredi/São Miguel, pessoa jurídica, qualificada no R. 3/24.097, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3**, da presente matrícula, conforme documentos arquivados neste Ofício.- Selo de fiscalização: FTM82477-ZCQ3.- Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80.- Dou fé.- Maravilha, 17 de abril de 2020.- Francieli Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta.-

R. 5/24.097 - Protocolo nº 85.436 - 10.06.2020.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 5001039-2020.003805-1, emitida aos 25.05.2020, em Xaxim, SC, assinada pelas partes, o casal proprietário **ELOI PERIN**, nascido aos 12.02.1965, CI nº 1.831.037-SESP/SC, CPF/MF nº 579.919.959/68, filho de Fedele Perin e de dona Anita Perin e, **ROSANE MARIA NALIN PERIN**, nascida aos 28.01.1972, CI nº 2.945.892-SESP/SC, CPF/MF nº 814.482.609/49, filha de Gevaldino João Nalin e de dona Luiza Antonia Nalin, brasileiros, casados aos 11.09.1996, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha Porã, SC, no Livro nº 03-RA, sob o nº **1.464**, agricultores, domiciliados e residentes no Distrito de São José do Laranjal, M/Iraceminha, SC, **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, e todas as benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE**, Sociedade Cooperativa, com sede na Rua Vista Alegre, nº 281, Xaxim, SC, CNPJ/MF nº 03.965.737/0001-37, com endereço eletrônico: oestecatarinense@cresol.com.br, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir a dívida do valor de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), concedido à **Edivani Perin**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 22.12.2000, agricultora, CI nº 7.343.231-SSP/SC, CPF/MF nº 087.008.379/11, filha de Eloi Perin e de dona Rosane Maria Nalin Perin, tendo declarado não manter união estável, domiciliada e residente no Distrito de São José do Laranjal, M/Iraceminha, SC, pagável por meio de **80** (oitenta) parcelas mensais, no valor de

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC



Matrícula

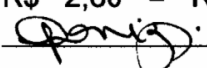
24.097

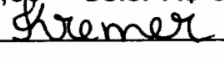
Ficha

3

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

R\$ 3.369,89 (três mil, trezentos e sessenta e nove reais e oitenta e nove centavos) cada, vencendo-se a primeira em **15.07.2020** e a última em **15.02.2027**, pagas ao credor acima descrito, na sede da Cooperativa, ou à sua ordem, com juros à taxa de **0,700% (mensal)** e, **8,731% (anual)** e, demais encargos constantes da cédula.- O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a **15** (quinze) dias, conferirá a fiduciária o direito de intimar o emitente fiduciante, na forma e para os efeitos do artigo 26, da Lei 9.514/97.- O proprietário fica autorizado a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requerer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo entre o alienante fiduciário e a Cooperativa, por termo escrito.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- **CCIR DO INCRA - 2019**, tendo como código do imóvel o nº **951.048.216.070-1**;- área total: **7,5000 ha**;- nº módulo rural: **0,33**;- fração mínima parcelamento: **2,00 ha**; CNDs do IBAMA, nºs: 12714604, 12715507 e 12715493, datadas de 29.05.2020; CND de Imóvel Rural nº 359D.1497.C20A.CAB3, referente ao ITR, datada de 28.05.2020, emitidas por processamento eletrônico.- **NIRF nº 9.109.622-7.- Imóvel inscrito no CAR, aos 15.04.2015, sob o nº SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E.- FRJ boleto nº 28346670003590724**, recolhido aos **10** do corrente, no valor de **R\$ 555,00**, sob autenticação nº **10390910062003330**, na agência da **CRESOL**, de Iraceminha, SC.- Selo de fiscalização: **FVJ40637-ZX57.- Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 1.604,80.- Dou fé.- Maravilha, 15 de Junho de 2020.-**
 **Daniele Parizzi - Substituta Legal.-**

AV. 6/24.097 - Protocolo 90.580 - 13.01.2022.- Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, para constar a **existência de bens apenhados**, localizados no imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 0000419545, emitida aos 10 do corrente, registrada sob nº **6.627**, Livro nº 03-RA, deste ofício.- CND de Imóvel Rural nº 15E4.C1B1.82BC.4102, emitida aos 12.01.2022, por processamento eletrônico, referente ao ITR.- **NIRF nº 9.109.622-7.- Selo de fiscalização: GJL26239-2NWK.- Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.- Dou fé.- Maravilha, 14 de janeiro de 2022.-**  **Francieli Kremer - Escrevente Substituta.-**



Valide aqui
este documento

CNM: 108878.2.0024097-79

Matrícula

Ficha
3
Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

AV. 7/24.097 - Averbação de CNM: Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 89/2019, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **10887.2.0024097-41.-** Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 02 de março de 2023.- Francieli Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

AV. 8/24.097 - Protocolo nº 93.739 - 22/02/2023. - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.12.2022, para constar que a credora, constante do registro nº 5, da presente matrícula: **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Oeste Catarinense - Cresol Oeste Catarinense**, teve sua razão social alterada, passando a constar: **"COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA"**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulo Marques-D, nº 242, Sala 2, Passo dos Fortes, Chapecó, SC, CNPJ/MF nº 03.965.737/0001-37, conforme consta na Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 26.11.2021, registrada na JUCESC, sob o nº 20226983692, em 07.02.2022 e, demais documentos arquivados neste Ofício.- CND de Imóvel Rural nº 6C29.A0A0.122A.21AC, emitida aos 24.10.2022, por processamento eletrônico, referente ao ITR.- **NIRF nº 9.109.622-7.-** Selo de fiscalização: GSG43456-SO00.- Emolumentos: R\$ 108,82 + Selo: R\$ 3,39 = R\$ 112,21.- Dou fé.- Maravilha, 02 de março de 2023.- Francieli Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

AV. 9/24.097 - Protocolo nº 94.228 - 19/04/2023.- A requerimento datado de 19 do corrente, feito por **ELOI PERIN**, brasileiro, casado, nascido em 12.02.1965, agricultor, CI nº 1.831.037-SESP/SC, CPF/MF nº 579.919.959/68, filho de Fedele Perin e de dona Anita Perin, domiciliado e residente no Distrito de São José do Laranjal, M/Itaceminha, SC, de acordo com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 28.12.2022, firmada pela representante da Cooperativa de Crédito e Investimento Com Interação Solidária Vanguarda - Cresol Vanguarda, agência de Chapecó, SC, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5**, da presente matrícula, em virtude de quitação da dívida.- CND de Imóvel Rural nº 6C29.A0A0.122A.21AC, emitida aos 24.10.2022, por processamento eletrônico, referente ao ITR.- **NIRF nº 9.109.622-7.-** Selo de fiscalização: GTP96302-DNUT.- Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%)

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Valide aqui
este documento

CNM: 108878.2.0024097-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula

24.097

Ficha

4

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

+ ISS: R\$ 3,26 = Total: R\$ 136,81.- Dou fé.- Maravilha, 26 de abril de 2023.-
Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

AV. 10/24.097 - Averbação de Atualização do CNM: Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25.04.2023, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, a atualização do número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **108878.2.0024097-79.-** Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 30 de outubro de 2023.- Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

R. 11/24.097 - Protocolo nº 95.905 - 25.10.2023.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2023-117, emitida aos 03 do corrente, em São Miguel do Oeste, SC, assinada pelas partes, o casal proprietário **ELOI PERIN**, nascido em 12.02.1965, CI nº 1.831.037-SESP/SC, CPF/MF nº 579.919.959/68, filho de Fedele Perin e de dona Anita Perin e, **ROSANE MARIA NALIN PERIN**, nascida em 28.01.1972, CI nº 13/R-2.945.892-SESP/SC, CPF/MF nº 814.482.609/49, filha de Gevaldino João Nalin e de dona Luiza Antonia Nalin, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 11.09.1996, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha Porã, SC, no Livro 03-RA, sob o nº **1.464**, agricultores, domiciliados e residentes no Distrito de São José do Laranjal, M/Itaceminha, SC, **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, São Miguel do Oeste, SC, CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, nos termos e para os efeitos das Leis nºs: 9.514/1997, 10.931/2004 e, 13.476/2017, em garantia das obrigações principais e acessórias constantes da referida cédula, em face da abertura de limite de crédito, destinado à crédito rotativo, no valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), concedido à **Edivani Perin**, brasileira, solteira, maior, nascida em 22.12.2000, agricultora, CI nº 7.343.231-SSP/SC, CPF/MF nº 087.008.379/11, filha de Eloi Perin e de dona Rosane Maria Nalin Perin, declarou não manter união estável, domiciliada e residente no Distrito de São José do Laranjal,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Matrícula	Ficha
	4
	Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

CNM: 108878.2.0024097-79

M/Iraceminha, SC, de modo que as garantias constituídas servirão para assegurar todas as operações financeiras derivadas do instrumento original, com taxa de juros de até **7,99% a.m.**, cobradas de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela PRICE, capitalizado conforme cada contrato liberado; encargos adicionais: multa contratual de **4%** e, juros moratórios máximos de **2% a.m.**, por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas e, demais encargos constantes da cédula, sendo o pagamento das parcelas na sede da Cooperativa, em São Miguel do Oeste, SC, ou à sua ordem, nas datas fixadas em cada liberação de crédito (contratos derivados), cuja forma de celebração das operações financeiras derivadas são: Contrato de Liberação de Limite em Conta Corrente e, Cédula de Crédito Bancário.- **Prazo de vigência: 13.09.2023 até 25.07.2033 (120 meses).**- Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **45** (quarenta e cinco) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.- Qualquer acessão ou benfeitoria (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o emitente deseje efetuar à sua expensa, deverá ser notificado a credora fiduciária.- Demais cláusulas, condições e encargos constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- **CCIR DO INCRA - 2023**, tendo como código do imóvel o nº **951.048.216.070-1**;- área total: **7,5000 ha**;- nº módulo rural: **0,33**;- fração mínima de parcelamento: **2,00 ha**; CNDs do IBAMA, nºs: 39345916, 39346775 e 39345904, datadas de 25 do corrente; CND de Imóvel Rural nº 5BA6.1B82.5604.1655, referente ao ITR, datada de 21.09.2023, emitidas por processamento eletrônico.- **NIRF nº 9.109.622-7.- Imóvel inscrito no CAR, aos 15.04.2015, sob o nº SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E.-** Selo de fiscalização: GXP16550-M47V.- Emolumentos: R\$ 1.937,00 + FRJ: R\$ 440,28 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 58,11 = Total: R\$ 2.435,39.- Dou fé.- Maravilha, 30 de outubro de 2023.- *Francieli Kremer* Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

AV. 12/24.097 - Protocolo nº 99.894 - 05.12.2024 - Conforme dispõe o artigo 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro nº **6.954** do Livro 03-RA, deste Ofício.- CND de Imóvel Rural nº

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula
24.097

Ficha
5

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

CNM: 108878.2.0024097-79

9E04.5A5A.4198.EE7F, emitida aos 23.10.2024, por processamento eletrônico referente ao ITR.- **CIB nº 9.109.622-7**.- Selo de fiscalização: HHE82045-EM6X.- Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,40 = Total: R\$ 142,37.- Dou fé.- Maravilha, 12 de dezembro de 2024.- Francieli Kremer Francieli Kremer - Substituta Legal.-

AV. 13/24.097 - Protocolo nº 103.262 - 02/12/2025.- A requerimento do interessado, datado de 02 do corrente, instruído com certidão datada de 26.11.2025, comprobatória do ajuizamento de Execução autos nº 5037751-76.2024.8.24.0930, do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o artigo 828, do Código de Processo Civil, averba-se, que aos **25.04.2024**, foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e executados **ELOI PERIN**, qualificado no R. 11/24.097, e **outros**, tendo como valor da causa a importância de **R\$ 316.887,44** (trezentos e dezesseis mil oitocentos e oitenta e sete reais quarenta e quatro centavos). - Selo de fiscalização: HRW20896-CBAC.- Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,57 = Total: R\$ 149,74. Dou fé.- Maravilha, 17 de dezembro de 2025.- Paola Cristine Vedana Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

AV. 14/24.097 - Protocolo nº 105.128 - 26/06/2026.- Procede-se a esta averbação consoante Instrumento Particular datado de 27.01.2026, para constar a alteração da razão social da credora: **Cooperativa de Crédito Rural de São Miguel do Oeste - Sulcredi/São Miguel** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, qualificada no R. 9/13.342, consoante Ata Sumária de Assembleia Extraordinária, datada de 14.09.2024 e registrada sob o nº 20241215900, em 08.11.2024, na JUCESC.- **Observação: Averbação feita em conformidade com o artigo 787, do CNGFE/SC**.- CND de Imóvel Rural nº F86E.AC95.C3ED.3E95, referente ao ITR, datada de 10.07.2026, emitida por processamento eletrônico referente ao ITR.- **CIB nº 9.109.622-7**.- Selo de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
	05
	Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

CNM: 108878.2.0024097-79

fiscalização: HXH39007-O5R5.- Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,72 = Total: R\$ 155,99. Dou fé.- Maravilha, 29 de julho de 2026.-
Paola Cristine Vedana Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

AV. 15/24.097 - Protocolo nº 105.128 - 26/06/2026.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.06.2026, para constar que **fica consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, instituição financeira, qualificada na AV. 14/24.097, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, a qual não atendeu a intimação para pagar a dívida constante do **R. 11**, conforme certidão expedida pela Substituta Legal.- Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 648.156,55** (seiscentos e quarenta e oito mil cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).- Apresentado comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o **atolTI**, Guia nº **52/2026**, no valor de **R\$ 12.963,13**, devidamente quitada.- **CCIR DO INCRA - 2026**, tendo como código do imóvel o nº **951.048.216.070-1**;- área total: **7,5000 ha**;- nº módulo rural: **0,33**;- fração mínima de parcelamento: **2,00 ha**; CND de Imóvel Rural nº **F86E.AC95.C3ED.3E95**, referente ao **ITR**, datada de 10.07.2026, emitida por processamento eletrônico referene ao **ITR**.- **CIB nº 9.109.622-7**.- **Imóvel inscrito no CAR, aos 15.04.2015, sob o nº SC-4207759-9A12.5028.3F24.4B0A.A166.150C.8869.BA3E**.- Selo de fiscalização: HXH39008-HAC8.- Emolumentos: R\$ 1.219,93 + FRJ: R\$ 277,29 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 36,60 = Total: R\$ 1.533,82. Dou fé.- Maravilha, 29 de julho de 2026.-
Paola Cristine Vedana Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

AV. 16/24.097 - Protocolo nº 105.128 - 26/06/2026.- Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **ECOOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, por seu representante, foi **cientificada acerca da necessidade de regularização das edificações existentes sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme declaração datada de 14.07.2026, consoante artigo nº 798, § 3º, do CNCGE/SC**.- CND de Imóvel Rural nº **F86E.AC95.C3ED.3E95**, referente ao **ITR**, datada de 10.07.2026, emitida por processamento eletrônico

Continua na Ficha 06



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO**

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

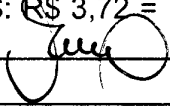
Matrícula
24.097

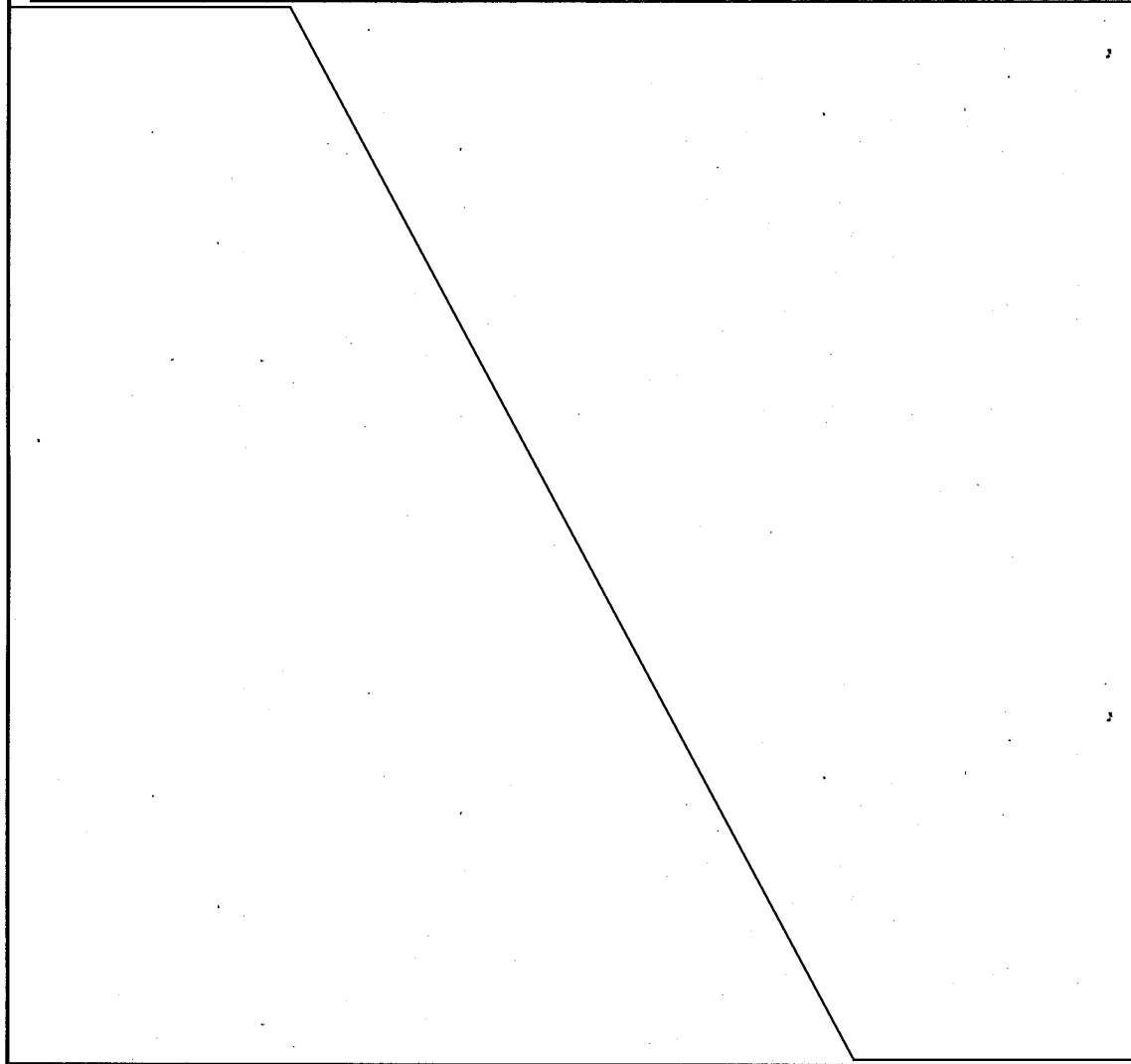
Ficha
06

Data:

Continuação da matrícula nº 24.097

CNM: 108878.2.0024097-79

referene ao ITR.-CIB nº 9.109.622-7.- Selo de fiscalização: HXH39009-TAXJ.-
Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon.
Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo
- 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,72 = Total: R\$ 155,99. Dou fé.- Maravilha,
29 de julho de 2026.-  Paola Cristine Vedana -
Substituta Legal.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARAVILHA
Elira Maria Gotardo – Oficial Registradora
Avenida Araucária, 390, Maravilha, SC, CEP: 89874-000
Fone: (49) 3664-0320, Whatsapp: (49) 99989-2511, e-mail: orimh@orimh.com.br

Valide aqui
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.097, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por KELI WELTER Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85

VALIDADE 30 DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR97Z-XUNNP-DDA7U-Q5K4S>



Certidão Positiva de Ônus

Proprietária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,
CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64.

Imóvel: PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL nº (1), da Seção Biguá,
situada no Município de Iraceminha, SC, Comarca de Maravilha, com a área de
"SETENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS" (75.000,00 m²).- Matrícula **24.097.-**

CERTIFICO, que o(s) imóvel (is) constante(s) deste documento, na
presente data, acha(m)-se onerados(s) conforme as indicações abaixo.

- Cédula de Crédito Bancário: conforme R-11

O referido é verdade e dou fé.
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento emitido digitalmente por KELI WELTER Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º
do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº
7.433/85

VALIDADE 30 DIAS



Certidão de Citações

Proprietária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,
CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64.

Imóvel: PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL nº (1), da Seção Biguá,
situada no Município de Iraceminha, SC, Comarca de Maravilha, com a área de
"SETENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS" (75.000,00 m²).- Matrícula **24.097.-**

Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº
5037751-76.2024.8.24.0930, do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do
Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, conforme Av.13/24.097.

O referido é verdade e dou fé.
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento emitido digitalmente por KELI WELTER Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º
do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº
7.433/85

VALIDADE 30 DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB3W9-EXHLK-A7436-TRZVA>