CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12788 | Ficha 001 | Palmitos, 23 de março de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ***PARTE SUDOESTE DO LOTE RURAL Nº(166)*** com a área de (55.210,00m2) e ***PEQUENA PARTE DO LOTE RURAL Nº (167)*** com área de (30,00m2) perfazendo área total de ***"CINQUENTA E CINCO MIL DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS" (55.240,00M2)*** sem benfeitorias, situado na Segunda Seção Passarinhos, neste Primeiro Distrito do Município e Comarca de Palmitos, estado de Santa Catarina.. **CONFRONTANDO:** ao ***NORTE***, com partes dos mesmos lotes rurais nºs166 e 167 de Neuto Piovessani ou quem de direito; ao ***SUL***, com parte do lote rural nº165 de Bruno Ferrari ou quem de direito e com parte do mesmo lote rural nº166 de Assumpta Rigoni Girelli e Outros ou quem de direito; ao ***LESTE***, com parte do mesmo lote rural nº166 de Assumpta Rigoni Girelli e Outros, ou quem de direito com a BR-158 de propriedade do Departamento Naconal de Infraestrutura e Transportes-Dnit ou quem de direito; ao ***OESTE***, com parte do lote rural nº175 de Frederico Gandolfi ou quem de direito e com parte do mesm lote rural nº166 de Assumpta Rigoni Girelli e Outros ou quem de direito. **PROPRIETÁTIO(S):** ***Sr.ANTENOR DOMINGOS RIGONI***, brasileiro, agricultor, e inscrito no CPF/MF sob o nº 195.182.269-20, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, com a ***SªNEIVA RIGONI,*** anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residentes em Santa Lucia Palmitos-SC.**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículado neste Cartório, sob o nº6.416, Liro nº02 Registro Geral em data de 06 de janeiro de 1.985. O referido é verdade e dou fé.Palmitos, 23 de março de 2010. _____ **(Miguel Giusti Rabello) O Oficial. Protocolo nº 41.454 de 23/03/2010.**(E-R$:4,75)

Protocolo nº:42.584 em 28/10/2010.
AV-1-12.788: Os proprietários do imóvel da matrícula retro, declaram perante a autoridade competente, tendo em vista o que dispõe a legislação ambiental e florestal, que a área de ***"Trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete virgula vinte metros quadrados" (37.647,20m2)***, compreendida nos seguintes limites: Área 01: ao Norte com partes dos mesmos lotes rurais nºs.166 e 167 de Neuto Piovesani ou quem de direito; ao Sul, com parte do lote rural nº165 de Bruno Ferrari, ou quem de direito; ao Leste, com parte dos mesmos lotes rurais nºs,166 e 167 de Antenor Domingos Rigoni ou quem de direito; ao Oeste, com parte do lote rural nº175 de Frederico Gandolfi ou quem de direito, com área de (4.100,00m2). Área 02: ao Norte com partes dos mesmos lotes rurais nºs166 e 167 de Neuto Piovesani ou quem de direito; ao Sul, com parte do lote rural nº165 de Bruno Ferrari ou quem de direito; ao Leste, com parte dos mesmos lotes rurais nºs166 e 167 de Antenor Domingos Rigoni ou quem de direito; ao Oeste, com parte dos mesmos lotes rurais nºs166 e 167 de Antenor Domingos Rigoni ou quem de direito, com área de (6.100,00m2) e Área 03: ao Norte, com partes dos mesmos loes rurais nºs.166 e 167 de Neuto Piovesani ou quem de direito; ao Sul, com parte do lote rural nº165 de Bruno Ferrari ou quem de direito; ao Leste, com parte dos mesmos lotes rurais nºs.166 e 167 de antenor Domingos Rigoni ou quem de direito; ao Oeste com parte dos mesmos lotes rurais nºs.166 e 167 de Antenor Domingos Rigoni ou quem de direito com área de (27.447,20m2) . Ficam gravados como de utilização limitada, conforme disposto no paragrafo nº2 do artigo 16 da Lei nº4.771/65, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA, comprometendo-se por si seu atual proprietário seus herdeiros os sucessores a fazer o gravame retro sempre bom

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula 12788 | Ficha 001V | Verso | 23 março 10

fazer o gravame retro sempre bom firme e valioso. Condições do Contrato:A área gravada na averbação retro compreende 20% desta matrícula e 20% sobre a área da matrícula nº12.787 deste Ofício Público. O referido é verdade e dou fé. 10:55 (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.

Protocolo nº:43.973 em 18/07/2011.
R-2-12.788 : Por Escritura Pública de Doação, lavrada ás folhas 010 a 013 , Livro nº139 no Cartório do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Palmitos-SC em data de 14 de Julho de 2011, pela Brl.Substituta. Sª Julcinéia Teló, os proprietários ***Sr.ANTENOR DOMINGOS RIGONI***, filho de Augusto Rigoni e de Adelia Rigoni, nascida em 15/10/1949, portador da cédula de Identidade nº12/R.354.443, SSI-SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 195.182.269-20, e sua esposa ***Sª NEIVA RIGONI***, filha de Antonio Bortolanza e Dorvalina Bortolanza, nascida em 18/07/1953, portadora da cédula de identidade RG nº 12/R.2.438.387 SSP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 297.236.639-53, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77 conforme consta do registro de Casamento sob o nº75 fls.38 Livro B-01 do CRC de Palmitos-SC, residentes e domiciliados em Santa Lucia Palmitos-SC, doou pelo preço de R$:15.000,00 (quinze mil reais) ao senhor ***CLAUDECIR JOSÉ RIGONI***, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 12/R.3.129.474 SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 771.025.179-04, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com a ***Sª DERLIZE ZEMIANI RIGONI***, na vigência da Lei nº6.515/77, certidão de Casamento nº2.853 verso Livro B-06 do CRC de Palmitos-SC, residentes no Distrito de Santa Lucia Palmitos-SC, o solo e edificação constante da matrícula retro. ***Condições do Contrato***: Os dordores Sr.Antenor Domingos Rigoni e a Sª Neiva Rigoni, reservam o direito do "Usufruto Vitalicio" enquanto viverem, obriganso-se a fazer presente doação sempre boa, firme e valiosa. Das cláusulas estabelecidas: Os doadores e o donatário tem estabelecido entre si que: O donatário obriga-se em prestar assistência aos doadores, como se seus pais fossem, mante-lôs morando no imóvel, fornecendo-lhes alimentação, assistencia médica durante todo tempo de suas vidas, atendendo-os em todas as circunatâncias de forma a não desampará-los em momento algum. O donatario compromete-se em zelar pelo patrimônio recebido, fazendo frente a todoas as obrigações tributárias do poder púbico, não alienar ou hipotecar referidos bens sem aniência dos usufrutuários, que falecendo um dos usufruários, seu quinhão será acrecido ao do cônjuge sobrevivente, caso os doadores sobrevivam ao donatpario que o bem retornará ao patrimônio dos doadores. Pelos doadores me foi dito e declarado sob pena de responsabilidade civil e penal que mesmo após a doação continuarão possuindo renda suficiente para sua subsistência e que não possuem descendentes , nem ascendentes de forma que esa doação não contraria o disposto nos artigos 548 e 549 do Código Civil Brasileiro. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 18 de julho de 2011. O Oficial(Miguel Giusti Rabello) (E-R$:77,90 (No instrumento público traslativo descreve o recolhimento do Itcmd, Frj, Certidão negativa Municipal; certidão negativa de ôns e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa estadual e a dívida ativa da União e Certidão negativa do Ibama)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 2

Palmitos, 02 de Outubro de 2019

R.4-12.788 de 02 de Outubro de 2019 - **Protocolo: 59.274, de 01 de Outubro de 2019.**
TITULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº B92222573-5,** emitida aos 16 de Setembro de 2019, em Palmitos/SC.
Emitente: DANIEL RIGONI, CPF/MF nº 069.590.949-50, RG 5729703 SSP, brasileiro, solteiro, filho de Claudecir Jose Rigoni e de Derlize Zemiani Rigoni, produtor agrícola polivalente, residente e domiciliado na Linha Tireli, sn, zona rural, Palmitos/SC
Intervenientes Garantidores: CLAUDECIR JOSE RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04, RG 3129474 SSP, brasileiro, produtor agropecuário, filho de Darci Benvenuto Rigoni e Terezinha Rigoni, e sua esposa **DERLIZE ZEMIANI RIGONI,** CPF/MF nº 924.511.879-72, RG 12C3341199 SSP/SC, brasileira, filha de Marcos Zemiani Neto e Maria Galon Zemiani, residentes e domiciliados na Linha Tireli, sn, zona rural, Palmitos/SC
Intervenientes: ANTENOR DOMINGOS RIGONI, CPF 195.182.269-20, RG 354443 SSP/SC, filho de Augusto Rigoni e de Adelia Rigoni e sua esposa NEIVA RIGONI, CPF 297.236.639-53, RG 12R-2.438.387 SSP/SC, filha de Antonio Bortolanza e de Dorvalina Bortolanza, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, 799, Santa Lúcia, Palmitos/SC
Credor: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., CNPJ/MF nº 01.181.521/0001-55, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12 andar, Porto Alegre, RS.
Valor: R$ 141.024,24 (cento e quarenta e um mil, vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos).
Vencimento: 15 de Agosto de 2029.
Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do título
Forma de pagamento: O principal será pago em prestações sucessivas, com periodicidade anual, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/08/2020 e a última em 15/08/2029, no vencimento final da operação.
Juros: Os juros são devidos à taxa de 4,600000 (quatro vírgula seis décimos por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal.
Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias.
Registro Auxiliar: registrado neste Ofício sob nº 15.640 no Livro nº 03
Condições: Demais cláusulas e condições constantes da Cédula, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.
Apresentou: Guia de ART nº 7138850-0, CCIR do INCRA código do imóvel nº 815.225.009.822-0, CND de Imóvel Rural NIRF nº 1.708.891-7, e CNDs Federais.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula 12.788 | Ficha 2v | Verso

FRJ: Isento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 420,54 + R$ 1,95. Selo de fiscalização: FPB67629-J33I. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos.

AV.4-12.788 de **08 de Agosto de 2022 - Protocolo: 64.614, de 05 de Agosto de 2022.**
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo a presente averbação para constar que quando do registro nº 04, da presente matrícula, constou erroneamente sua numeração, sendo o correto: Registro nº **03.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ ISENTO + ISENTO. Selo de fiscalização: GMN51869-4HDA. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos **Santos.**

AV.5-12.788 de 08 de Agosto de 2022 - Protocolo: 64.536, 26 de Julho de 2022.
RENÚNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO: Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada às 145/148, Livro nº 091, na Escrivania de Paz do Município de Caibi/SC, Comarca de Palmitos/SC, datada de 22/07/2022, promove-se a presente averbação para constar que os usufrutuários, **ANTENOR DOMINGOS RIGONI,** CPF/MF nº 195.182.269-20, RG nº 354.443 SESPDC/SC, nascido em 15/10/1949 (72 anos), brasileiro, agricultor, filho de Augusto Rigoni e Adelia Rigoni, e sua esposa **NEIVA RIGONI,** CPF/MF nº 297.236.639-53, RG nº 12R-2.438.387 SSP/SC, nascida em 18/07/1953 (69 anos), brasileira, agricultora, filha de Antonio Bortolanza e Dorvalina Bortolanza, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens em 28/07/1976, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 105213 01 55 1976 2 00001 038 0000075 32, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Santa Lucia, s/nº, Interior, Palmitos/SC, renunciam ao usufruto que possuíam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Atribuí ao imóvel o valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). No instrumento público menciona o recolhimento do ITCMD. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 100,00 + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GMN51868-Q1R6. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos **Santos.**

R.6-12.788 de **27 de Setembro de 2022 - Protocolo: 64.950 de 26 de setembro de 2022.**
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C22222786-5, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
Emitente: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04, RG nº 3.129.474 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/08/1971 (51 anos), casado, filho de Darci Benvenuto Rigoni e de Terezinha Rigoni, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 3 | Palmitos, 27 de Setembro de 20 22

Continuação da Matrícula 12.788

Avalistas: RUDINEI SIMON DA SILVA, CPF/MF nº 729.841.639-15, RG nº 2.239.149 SSPDC/SC, brasileiro, nascido em 02/07/1970 (52 anos), filho de Léo da Silva e de Ivone Simon da Silva, produtor agropecuário, e sua esposa **CASSIANE SALETE GUADAGNIN DA SILVA,** CPF/MF nº 028.472.589-73, RG nº 3.601.354 SSP/SC, brasileira, nascida em 07/01/1980 (42 anos), filha de Nedio Francisco Guadagnin e de Fátima Guadagnin, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Linha Passarinhos, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC; **DERLIZE ZEMIANI RIGONI,** CPF/MF nº 924.511.879-72, RG nº 3.341.199 SSP/SC, brasileira, nascida em 28/01/1973 (49 anos), filha de Marcos Zemiani Neto e de Maria Galon Zemiani, do lar, cônjuge anuente **CLAUDECIR JOSÉ RIGONI,** supra qualificado, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC; **DANIEL RIGONI,** CPF/MF nº 069.590.949-50, RG nº 5.729.703 SSP/SC, brasileiro, nascido em 05/05/1998 (24 anos), solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, filho de Claudecir José Rigoni e de Derlize Zemiani Rigoni, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.

Intervenientes garantidores: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI e sua esposa **DERLIZE ZEMIANI RIGONI,** supra qualificados.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira brasileira, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro do Município de Rodeio Bonito, RS.

Valor da cédula: R$ 292.833,68 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos).

Vencimento: 15 de julho de 2032.

Local e data da emissão: Palmitos, SC, 15 de setembro de 2022.

Finalidade: Crédito pessoal.

Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiro, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417 % (sete vírgula quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.

Forma de pagamento: O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na Cédula. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira parcela em 15/02/2023

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula 12.788 | Ficha 3 v **Verso**

Continuação da Matrícula 12.788
(1.9431%) e a última parcela em 15/07/2032 (100.0000%), conforme cronograma constante na Cédula.
Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Palmitos, SC.
Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** com concorrência de terceiros, e anuência do Banco Cooperativo Sicredi S.A, o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula.
Condições: Demais cláusulas e condições constantes na Cédula.
Apresentou: CND de imóvel rural - NIRF nº 1.708.891-7; e CCIR do INCRA nº 815.225.009.822-0.
FRJ: Recolhido o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, nº da guia 1003826829, no dia 26/09/2022, no valor de R$ 878,50, no aplicativo Sicoob, sob autenticação nº 8b7f0a1a-cc34-43cb-8da1-c97e3a008f76.
O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 857,73 + Selo: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GNI50207-XUZ6. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos **Santos.**

R.7-12.788 de **30 de Setembro de 2022 - Protocolo: 64.976 de 29 de setembro de 2022.**
ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Na conformidade do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº C02222533-8, emitida no valor de R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), no dia 21/09/2020, com vencimento em 15/09/2031, na qual figura com credor o BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, CNPJ/MF nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, Porto Alegre, RS, como emitente e interveniente garantidora, DERLIZE ZEMIANI RIGONI, CPF/MF nº 924.511.879-72, RG nº 3.341.199 SSP/SC, brasileira, filha de Marcos Zemiani Neto e de Maria Galon Zemiani, do lar, casada com CLAUDECIR JOSÉ RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04, RG nº 3.129.474 SSP/SC, brasileiro, filho de Darci Benvenuto Rigoni e de Terezinha Rigoni, produtor agropecuário, residentes e domiciliados na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC, aditivo firmado aos 27 de setembro de 2022, em Palmitos, SC, os signatários têm em si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: **1)** A emitente dá em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, avaliado em R$ 1.657.200,00, com anuência da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai - Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG. **2)** A Hipoteca Cedular de primeiro grau registrada sob R.4 e AV.5 no imóvel objeto da matrícula nº 12.787, deste Ofício, fica cancelada. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos

Continua na Ficha 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 4 | Palmitos, 30 de Setembro de 20 22

Continuação da Matrícula 12.788

os efeitos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 383,32 + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GNI50413-C6CW. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos.

AV.8-12.788 de **06 de Julho de 2023 - Protocolo: 66.294, de 26 de Junho de 2023.**
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
ADMISSÃO DA EXECUÇÃO: Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 26/06/2023, às 08:34:40, foi distribuída ao Juízo da Vara Única da Comarca de Palmitos/SC e admitida pela Juíza Mariana Helena Cassol, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000178-71.2023.8.24.0046, na qual figura como exequente: Cooperativa A1, CNPJ/MF nº 03.470.626/0001-50, e como executados: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04; e LAUDINEI ROBERTO RIGONI, CPF/MF nº 798.916.409-49. Valor da causa: R$ 88.628,95 (oitenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 108,82; FRJ (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%): R$ 24,73. ISS: (2,5%) R$ 2,72. Selo de fiscalização: GTI26677-PTMH. Oficial Interina Designada Dyones R. S. Ariotti. Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

R.9-12.788 de **28 de Julho de 2023 - Protocolo: 66.430 de 27 de julho de 2023.**
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C32222310-1, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
Emitente: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04, RG nº 3129474 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/08/1971, casado, filho de Darci Benvenuto Rigoni e de Terezinha Rigoni, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.
Avalistas: DERLIZE ZEMIANI RIGONI, CPF/MF nº 924.511.879-72, RG nº 3341199 SSP/SC, brasileira, nascida em 28/01/1973, filha de Marcos Zemiani Neto e de Maria Galon Zemiani, do lar, casada com **CLAUDECIR JOSÉ RIGONI,** supra qualificado, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC, e **DANIEL RIGONI,** CPF/MF nº 069.590.949-50, RG nº 5729703 SSP/SC, brasileiro, nascido em 05/05/1998, solteiro, filho de Claudecir José Rigoni e de Derlize Zemiani Rigoni, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula 12.788 | Ficha 4 v **Verso**

Continuação da Matrícula 12.788
Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.

Intervenientes garantidores: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI e sua esposa **DERLIZE ZEMIANI RIGONI,** supra qualificados.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira brasileira, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro do Município de Rodeio Bonito, RS.

Valor da cédula: R$ 201.219,32 (duzentos e um mil, duzentos e dezenove reais e trinta e dois centavos).

Vencimento: 15 de julho de 2033.

Local e data da emissão: Palmitos, SC, 25 de julho de 2023.

Finalidade: Crédito pessoal.

Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiro, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% (seis vírgula cento e sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um milhonésimos por cento) ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente.

Forma de pagamento: O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado na Cédula. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, vencendo-se a 1ª parcela em 15/01/2024 (10.6638%); 2ª parcela em 15/07/2024 (10.8538%); 3ª parcela em 15/01/2025 (11.0707%); 4ª parcela em 15/07/2025 (11.3195%); 5ª parcela em 15/01/2026 (11.6064%); 6ª parcela em 15/07/2026 (11.9392%); 7ª parcela em 15/01/2027 (12.3279%); 8ª parcela em 15/07/2027 (12.7856%); 9ª parcela em 15/01/2028 (13.3300%); 10ª parcela em 15/07/2028 (13.9849%); 11ª parcela em 15/01/2029 (14.7837%); 12ª parcela em 15/07/2029 (15.7745%); 13ª parcela em 15/01/2030 (17.0298%); 14ª parcela em 15/07/2030 (18.6631%); 15ª parcela em 15/01/2031 (20.8638%); 16ª parcela em 15/07/2031 (23.9726%); 17ª parcela em 15/01/2032 (28.6710%); 18ª parcela em 15/07/2032 (36.5488%); 19ª parcela em 15/01/2033 (52.3756%); 20ª parcela em 15/07/2033 (100.0000%), conforme cronograma constante na Cédula.

Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Palmitos, SC.

Garantia: Em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** com anuência do Banco Cooperativo Sicredi S.A, o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula.

Condições: Demais cláusulas e condições constantes na Cédula.

Apresentou: CND de imóvel rural - NIRF nº 1.708.891-7; e CCIR do INCRA nº

- Continua na Ficha 5 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 5

Palmitos, 28 de Julho de 20 23

Continuação da Matrícula 12.788

815.225.009.822-0. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 616,65. FRJ (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%): R$ 140,16. ISS: (2,5%) R$ 15,42. Selo de fiscalização: GTI27603-54AZ. Oficial Interina Designada: Dyones R. S. Ariotti. Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

AV.10-12.788 de **21 de Agosto de 2023 - Protocolo: 66.488, de 07 de agosto de 2023.**
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 02/08/2023, firmado em Palmitos/SC, pela exequente **COOPERATIVA A1,** CNPJ/MF nº 03.470.626/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, nº 768, Centro, Palmitos/SC, procede-se ao **cancelamento** da **AV.08** (oito), da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ (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%): R$ 24,73. ISS: (2,5%) R$ 2,72. Selo de fiscalização: GVI16200-HMT8. Oficial Interina Designada. Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

AV.11-12.788 de **13 de Setembro de 2023 - Protocolo: 66.706 de 12 de setembro de 2023.**
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Na conformidade do aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº C22222786-5, registrada sob R.6 da presente matrícula, aditivo firmado aos 23 de agosto de 2023, em Palmitos, SC, os signatários têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: 1) As partes alteram o vencimento das parcelas da cédula, as quais obedecerão ao cronograma constante na cédula, vencendo-se a de nº 005 em 15/12/2023 (1,966900) e a última de nº 114 em 15/01/2033 (100,000000); 2) O vencimento final da cédula passa a ser 15/01/2033; 3) O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na cédula podem ser alterados devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título; 4) O aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantia constituídas sob a cédula, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 12.788 | Ficha 5 v | Verso

Continuação da Matrícula 12.788
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R$ 24,73. ISS: (2,5%) R$ 2,72. Selo de fiscalização: GVI17720-D65H. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

R.12-12.788 de **18 de Março de 2024 - Protocolo: 67.723 de 15 de março de 2024.**
Código Nacional de Matrícula:
Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C42220446-0, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, aos 20 de fevereiro de 2024, em Palmitos, SC.
Emitente: CLAUDECIR JOSÉ RIGONI, CPF/MF nº 771.025.179-04, RG nº 3129474-SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/08/1971 (52 anos), casado, em 05/07/1996, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 105213 01 55 1996 2 00006 206 0002853 98, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos, SC, filho de Terezinha Rigoni e Darci Benvenuto Rigoni, diretor geral da empresa e organizações, residente e domiciliado na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.
Avalistas: DERLIZE ZEMIANI RIGONI, CPF/MF nº 924.511.879-72, RG nº 3341199-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/01/1973 (51 anos), filha Maria Galon Zemiani e Marcos Zemiani, trabalhador do lar, casada com, **CLAUDECIR JOSÉ RIGONI,** supra qualificado, em 05/07/1996, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 105213 01 55 1996 2 00006 206 0002853 98, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos, SC, residente e domiciliada na Linha Tireli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC e **DANIEL RIGONI,** CPF/MF nº 069.590.949-50, RG nº 5729703-SSP/SC, brasileiro, nascido em 28/01/1973, solteiro, filho de Derlize Zemiani Rigoni e Claudecir José Rigoni, residente e domiciliado Acesso a Linha Tirelli, s/nº, zona rural do Município de Palmitos, SC.
Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO SICREDI CONEXÃO, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira brasileira, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro do Município de Rodeio Bonito, RS.
Valor da cédula: R$ 638.320,61 (seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte reais e sessenta e um centavos).
Vencimento: 20 de agosto de 2033.
Encargos: Nas datas das amortizações, ao saldo devedor serão acrescidos juros à taxa efetiva de 6,041083 (SEIS VÍRGULA QUARENTA E UM MIL, OITENTA E TRÊS MILHONÉSIMOS POR CENTO ano 0,490000% mês), capitalizados mensalmente.
Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-

- Continua na Ficha 6 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula **12.788** | Ficha **6** | Palmitos, **18** de **Março** de 20**24**

Continuação da Matrícula 12.788

Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção de sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 19,420540% (dezenove vírgula quarenta e dois mil, cinquenta e quarto centésimos de milésimo por cento); b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolso e outras verbas convencionadas.

Forma de pagamento: O ASSOCIADO efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento.

1ª parcela - 20/07/2024 (1.1724%) à 110ª parcela - 20/08/2033 (100.0000%).

Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Palmitos, SC.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 1.657.200,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e sete mil, duzentos reais).

Condições: Demais cláusulas e condições constantes na Cédula.

Apresentou: CND de Imóvel Rural - NIRF nº 1.708.891-7; CCIR do INCRA, código do imóvel nº 815.225.009.822-0.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 2.015,59. FRJ (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%): R$ 458,14. ISS: (2,5%) R$ 50,39. Selo de fiscalização: GZU72807-VDRS. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

AV.13-12.788 de 26 de Março de 2024 - Protocolo: 67.741, de 20 de março de 2024.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Rodeio Bonito/RS, datado de 20/02/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do **R.9** referente a Cédula de Crédito Bancário nº **C32222310-1.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ (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%): R$ 25,73. ISS: (2,5%) R$ 2,83. Total: R$ 141,80. Selo de fiscalização: GZU73172-RMMP. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

AV.14-12.788 de 26 de Março de 2024 - Protocolo: 67.744, de 21 de março de 2024.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 12.788 | Ficha 6 v **Verso**

Continuação da Matrícula 12.788

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Rodeio Bonito/RS, datado de 20/02/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.9 referente a Cédula de Crédito Bancário nº C22222786-5 e seu aditivo constante na Av. 11. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ (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%): R$ 25,73. ISS: (2,5%) R$ 2,83. Total: R$ 141,80. Selo de fiscalização: GZU73187-6ATN. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.15-12.788 de 17 de setembro de 2024 - Protocolo: 68.747, de 10 de setembro de 2024.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
AÇÃO PREMONITÓRIA: Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 22/08/2024, às 08:45:04, foi distribuída ao 7° Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pelo Juiz de Direito André Alexandre Happke, a Execução de Título Extrajudicial nº 5085182-09.2024.8.24.0930, na qual figura como exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, e como executados: **Claudecir Jose Rigoni, CPF/MF nº 771.025.179-04**; Juliana Lorenzini, CPF/MF nº 114.684.979-60. Valor da causa: R$ 55.403,61 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e três reais e sessenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. 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%): R$ 25,73. ISS (2,5%) R$: 2,83. Selo de fiscalização: HEC20175-5NBR. Oficial Registradora Tays Cristine de Oliveira.

Av.16-12.788 de 13 de março de 2025 - Protocolo: 69.649, de 25 de fevereiro de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
AÇÃO PREMONITÓRIA : Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 11/02/2025, às 16:45:36, foi distribuída ao 3° Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pela Juiz de Direito Marcelo Volpato de Souza, a Execução de Título Extrajudicial nº 5016214-87.2025.8.24.0930, na qual figura como exequente: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi, CNPJ/MF nº 78.825.023/0001-22, e como **executados:** Chirlei Cristina Hoffmann Lorenzini, CPF/MF nº 037.378.099-09; **Claudecir Jose Rigoni, CPF/MF nº 771.025.179-04** e Itamar Lorenzini, CPF/MF nº 923.997.389-34. Valor da causa: R$ 33.537,75 (trinta e três mil,

Continua na Ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 07

Palmitos,_____ de_____de 20_____

quinhentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HKQ70628-HMN2. Oficial Registradora: Tays Cristine de Oliveira.

Av.17-12.788 de 19 de março de 2025 - Protocolo: 69.697, de 07 de março de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
PENHORA : Na conformidade do Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 5001090-34.2024.8.24.0046/SC, da Vara Única da Comarca de Palmitos, SC, emitido aos 26/02/2025, às 15:53:12, assinado digitalmente por Cristian Zini Borela, Analista Administrativo, sendo: Cumprimento de Sentença; **Exequente:** Cooperativa A1; e **Executado:** Laudinei Roberto Rigoni; Claudecir Jose Rigoni, foi os direitos sobre o imóvel da presente matrícula **PENHORADO** . Valor da Causa: R$ 122.776,15 (cento e vinte e dois mil, setecentos e setenta e seis reais e quinze centavos). Data do Valor: 05/06/2024. Instrumento judicial que fica arquivado de forma digital neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.271,73. 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%): R$ 289,06. ISS (2,5%) R$: 31,79. Selo de fiscalização: HKQ70936-AA70. Substituta Legal Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.18-12.788 de 21 de março de 2025 - Protocolo: 69.698, de 07 de março de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
PENHORA : Na conformidade do Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 5001088-64.2024.8.24.0046/SC, da Vara Única da Comarca de Palmitos, SC, emitido aos 26/02/2025, às 16:32:09, assinado digitalmente por Cristian Zini Borela, Analista Administrativo, sendo: Cumprimento de Sentença; **Exequente:** Cooperativa A1; e **Executado:** Claudecir José Rigoni, foi os direitos do imóvel da presente matrícula **PENHORADO** . Valor da Causa: R$ 403.154,29 (quatrocentos e três mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte e nove centavos). Data do Valor: 05/06/2024. Instrumento judicial que fica arquivado de forma digital neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 735,83. 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%): R$ 167,25. ISS (2,5%) R$: 18,40. Selo de fiscalização: HKQ70988-9IQV. Substituta Legal Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.19-12.788 de 25 de março de 2025 - Protocolo: 69.718, de 12 de março de 2025.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula **12.788** | Ficha **07** **Verso**

Continuação da Matrícula 12.788

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA : Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 27/02/2025, às 11:35:59, foi distribuída ao 17° Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pela Juíza de Direito Gabriela Sailon de Souza, a Execução de Título Extrajudicial n° 5017128-54.2025.8.24.0930, na qual figura como exequente: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi, CNPJ/MF n° 78.825.023/0001-22, e como **executados: Claudecir Jose Rigoni, CPF/MF nº 771.025.179-04**; Neli Fatima Valcarenghi, CPF/MF nº 020.326.429-05; Zeno Jose Manica, CPF/MF nº 683.040.569-68. Valor da causa: R$ 117.357,58 (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HKQ71168-ZT1G. Oficial Registradora: _____ Tays Cristine de Oliveira.

Av.20-12.788 de 26 de março de 2025 - Protocolo: 69.728, de 13 de março de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em Seberi/RS, aos 05/02/2025, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira brasileira, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, no Município de Rodeio Bonito/RS, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7° da Lei Federal n° 9.514/1997, **constar a consolidação da propriedade do imóvel** sem benfeitorias objeto da presente matrícula, **em favor da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Avaliação do imóvel: R$ 1.657.200,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), sobre o valor de R$ 1.657.200,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), ficando o imposto recolhido no valor de R$ 33.144,00 (trinta e três mil e cento e quarenta e quatro reais), conforme guia nosso número 936389 e 938709, paga em 30/01/2025 e 13/03/2025, sob autenticações n°s E7363EDA-E0AF-4BD2-9FD9-ED9-E6F3493CE87D no aplicativo do Banco Sicoob S.A., e d2a26284-9b2d-4860-b186-da3e80729901 no aplicativo do Banco Sicredi. ITR: 1.708.891-7; CCIR: 815.225.009.822-0. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 25/03/2025, obtendo resultado

Continua na Ficha 08

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 08

Palmitos,_____ de_____ de 20_____

negativo, conforme Código Hash nº74uys4i9ky - dwy6wqzqia . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 2.248,26. 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%): R$ 511,02. ISS (2,5%) R$: 56,21. Selo de fiscalização: HKQ71191-YIMC, HKQ71192-09XA. Oficial Registradora_____ Tays Cristine de Oliveira.

Av.21- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
LEILÕES NEGATIVOS : Promove-se a presente averbação para constar a realização dos leilões extrajudiciais previstos nos §§ 1° e 2° do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997 , não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias das atas negativas de leilões firmadas em 16/05/2025 e 23/05/2025, pelo leiloeiro oficial Senhor Jorge Vinícius de Moura Corrêa - JUCISRS 375/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76091-0QUB. Substituta Legal_____ Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.22- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE ÔNUS : Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Palmitos/SC, datado de 28/05/2025, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante do R.12 (doze)** , referente a Cédula de Crédito Bancário n° C42220446-0. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76092-7U86. Substituta Legal_____ Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.23- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: C onforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, p romove-se a presente averbação para constar **o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.03 (três),** referente a Cédula Rural Hipotecária n° B92222573-5, em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula **12.788** | Ficha **08** **Verso**

Continuação da Matrícula 12.788
HMI76093-D35L. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.24- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: C onforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, p romove-se a presente averbação para constar **o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.06 (seis),** referente a Cédula de Crédito Bancário nº C22222786-5, em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76094-H925. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.25- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.07 (sete),** referente ao Aditivo à Cédula de Crédito Bancario nº C02222533-8, em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76095-O9ZY. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.26- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajùdicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento da ação premonitória constante do AV.15 (quinze),** em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76096-EWHU. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.27- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.

Continua na Ficha 09

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

Matrícula 12.788 | Ficha 09

Palmitos,_____ de_____de 20_____

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento da ação premonitória constante do AV.16 (dezesseis),** em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76097-4CG4 .Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.28- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE PENHORA : Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento da penhora descrita na AV.17 (dezessete),** em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76098-K682. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.29- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE PENHORA : Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento da penhora descrita na AV.18 (dezoito),** em razão da consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76099-EG8F. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.30- 12.788 de 18 de junho de 2025 - Protocolo: 70.140, de 28 de maio de 2025.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0012788-97.
CANCELAMENTO DE AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar **o cancelamento da ação premonitória constante do AV.19 (dezenove),** em razão da

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

Matrícula 12.788 | Ficha 09 Verso

Continuação da Matrícula 12.788

consolidação da propriedade constante na AV.20 (vinte). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 119,10. 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%): R$ 27,07. ISS (2,5%) R$: 2,98. Selo de fiscalização: HMI76100-853M. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITOS/SC
Tays Cristine de Oliveira - Oficial Titular
Rua Euclides da Cunha, 921, Sala 201/202, Centro - Palmitos/SC.
Fone: 49 3647 1457 - E-mail para: cartorioregistrodeimoveis@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 12.788 (até R/Av-30)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 20 de junho de 2025

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DA ROCHA LEITE (891.179.097-4)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMI76108-E6RE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW35R-J5HQG-HGWWA-YWCHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar