Valide aqui
este documento

ESTADODESANTACATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **16.917**, datada de 17 de janeiro de 2003, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

CNM: 107698.2.0016917-03

REGISTRO DE IMÓVEIS — Pág.: 001

Livro nº. 2 — REGISTRO GERAL — Ano: 2003

MATRÍCULA NÚMERO DEZESSEIS MIL NOVECENTOS E DEZESSETE (16.917)

IMÓVEL : Um terreno rural, edificado com um galpão de madeira, situado no distrito de Rio dos Bugres, no município de CHAPADÃO DO LAGEADO, nesta comarca de Ituporanga, contendo a área superficial de NOVENTA E NOVE MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (99.250,00 m2), com as seguintes confrontações: **NORTE**: com terras de Luiz Monteiro, onde mede 372,00 metros; **SUL**: com terras de Ivo Momm, onde mede 422,00 metros; **LESTE**: com terras de Bernadete Francisco Farias, onde mede 254,95 metros; e **OESTE**: com terras de Lázaro dos Santos, onde mede 250,00 metros. **INCRA:** imóvel cadastrado sob nº 805.068.000.639-0. **PROPRIETÁRIO**: HONORIO VALDEMIRO CHIQUIO, CI nº 321.102-9-SSP-SC e CPF nº 009.276.789-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SANTOLINA FARIAS CHIQUIO, CI nº 7/R 1.226.242-SSI-SC e CPF nº 015.783.619-31, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Chapadão do Lageado. **TÍTULO AQUISITIVO**: transcrito sob nº 8.064, livro 3-G, deste Ofício. Ituporanga, 17.01.03. OFICIAL Edair Damian Maciel.

R-1-16.917 - Prot. nº 55198. Em 17.01.03 - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada aos 15.01.03, no livro 09, fls. 8, pela Tabeliã Substituta Lucimara da Silva de Oliveira, do cartório de Chapadão do Lageado, HONORIO VALDEMIRO CHIQUIO e sua mulher venderam o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 10.748, livro 2 deste Ofício, por R$ 36.500,00, em favor de **ALTAIR JOSÉ DA SILVA**, CI nº 21/R 2.260.565-SSP-SC e CPF nº 896.481.889-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDERLÉIA FRANCISCO DA SILVA**, CI nº 7/C 3.693.694-SSP-SC e CPF nº 023.675.089-50, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Chapadão do Lageado. Dou fé. Ituporanga, 17.01.03. OFICIAL Edair Damian Maciel E.R$ 294,00

R-3-16.917 - Prot. nº 55198. Em 17.01.03 - Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, registrada sob nº R-1-16.917, como MUTUÁRIOS: ALTAIR JOSÉ DA SILVA e sua mulher VANDERLEIA FRANCISCO DA SILVA, acima qualificados, e como intervenientes compareceram o FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, CNPJ nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, neste ato denominado BANCO DA TERRA, representado pelo Banco do Brasil S/A, e o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

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

CNM: 107698.2.0016917-03

sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, denominada neste ato de AGENTE FINANCEIRO. CLÁUSULA PRIMEIRA à CLÁUSULA QUINTA: contidas na Escritura; CLÁUSULA SEXTA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO: o Agente Financeiro concede ao MUTUÁRIO um financiamento no montante de R$ 37.000,00, que será destinado à aquisição do imóvel desta matrícula com todas as benfeitorias e despesas cartorárias; CLÁUSULA SÉTIMA: contida na escritura; CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS FINANCEIROS: incidirão juros à taxa efetiva de 10% ao ano; CLÁUSULA NONA e DÉCIMA: contidas na escritura; CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - FORMA DE PAGAMENTO: o valor financiado de R$ 37.000,00 será pago pelo mutuário no prazo de 20 anos, em 17 parcelas anuais e sucessivas, sendo as 16 primeiras no valor nominal de R$ 2.176,47, e a última no valor de R$ 2.176,48, acrescidas de juros e acessórios vencíveis sempre no dia 31 de julho, considerando o prazo de carência de 30 meses, vencendo-se a primeira parcela em 31.07.06 e a última em 31.07.2022; CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA à DÉCIMA-OITAVA: contidas na escritura; CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - DA HIPOTECA: para garantia do principal e encargos da dívida com o Banco da Terra, o MUTUÁRIO dá em primeira e especial hipoteca, neste ato constituída, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 36.500,00. Dou fé. Ituporanga, 17.01.03. Oficial E. R$ 196,00.

AV.-3-16.917 - Protocolo nº 142.368, aos 01/02/2023. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta retificação de ofício, para constar que na matrícula, **onde se lê:** R-3-16.917, **o correto é:** R-2-16.917. Dou fé. Ituporanga, 06 de Fevereiro de 2023. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GMF35674-EIXM. Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

AV.-4-16.917 - Protocolo nº 142.368, aos 01/02/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme autorização do credor, datada de 08.09.2022, **fica cancelada a hipoteca, objeto do R-2, desta matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 06 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GRA14069-6D1H - R$ 3,39. Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

AV.-5-16.917 - Protocolo nº 143.612, aos 10/05/2023. NÚMERO DO INCRA/NIRF/CAR. Procede-se esta averbação para constar: 1) **INCRA/CCIR:** nº 719.200.102.890-3; Denominação do imóvel: SITIO DO ALTAIR; Área total: 14,3000; Localização do imóvel: ESTRADA GERAL - RIO SALTINHO -

Continua da Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

REGISTRO DE IMÓVEIS SNM: 107698.2.0016917-03

Livro nº .2 | REGISTRO GERAL | Pag.: 02 | Ano: 2023

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 16.917

18,0000; Nº de módulos fiscais: 0,7944; FMP: 2,00 ha. 2) **NIRF/ITR:** nº 6.854.308-5. 3) **Registro no CAR:** SC-4204194-A50A3AB8333D4666A13E3471F2AAC2. Dou fé. Ituporanga, 09 de Junho de 2023. Emolumentos: R$ 108,82, FRJ: R$ 24,73, ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GUI31452-BP43. Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

AV.-6-16.917 - Protocolo nº 143.612, aos 10/05/2023. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Procede-se esta averbação para constar: **COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: ALTAIR JOSE DA SILVA,** filho de Antonio Ferreira da Silva e Rita Huntemann da Silva, CPF nº: 896.481.889-04, Data de Nascimento: 06/10/1973, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/05/1995, com **VANDERLEIA FRANCISCO DA SILVA,** filha de Ernesto José Francisco e Marlene Rodrigues Francisco, CPF nº: 023.675.089-50, Data de Nascimento: 22/06/1977, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Alto Rio Saltinho, s/nº, Zona Rural, Chapadão do Lageado, SC. Dou fé. Ituporanga, 09 de Junho de 2023. Emolumentos: R$ 1.937,00, FRJ: R$ 440,28, ISS: R$ 96,85. Selo de fiscalização: GUI31455-1PLB. Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

R.-7-16.917 - Protocolo nº 143.612, aos 10/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e Outras Venças, lavrada aos 04/05/2023, no Livro nº 348, às fls. 40-44v e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 01/06/2023, no Livro nº 349, às fls. 32-33v, pelas Tabeliãs Substitutas, Taís Helena Serafim Steinert e Roseli Broering da Silva, do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Ituporanga-SC. PROPRIETÁRIOS E BENEFICIÁRIOS/DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALTAIR JOSE DA SILVA,** filho de Antonio Ferreira da Silva e Rita Huntemann da Silva, CPF nº: 896.481.889-04, Data de Nascimento: 06/10/1973,

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/05/1995, com VANDERLEIA FRANCISCO DA SILVA, filha de Ernesto José Francisco e Marlene Rodrigues Francisco, CPF nº: 023.675.089-50, Data de Nascimento: 22/06/1977, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Alto Rio Saltinho, s/nº, Zona Rural, Chapadão do Lageado, SC. TERCEIRO BENEFICIÁRIO: **MAICK FRANCISCO DA SILVA,** RG nº: 7.695.788-SSP/SC, CPF nº: 126.511.309-23, Data de Nascimento: 16/01/2006, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, residente e domiciliado na Localidade de Chapadão Rio do Meio, s/nº, Zona Rural, Ituporanga, SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU,** CNPJ nº: 07.512.780/0001-06, com sede em Rua Coronel Antônio Lehmkuhl, 230, Centro, Águas Mornas, SC, na pessoa de sua Diretora Administrativa ALINE FERNANDA LOFI, CNH nº: 04450238792-DETRAN/SC, CPF nº: 072.517.769-10, Data de Nascimento: 26/06/1990, brasileira, casada, diretora administrativa, residente e domiciliada na Rua Leopoldo João Meurer, 41, Apartamento 503, Centro, Santo Amaro da Imperatriz, SC, representada neste ato por seu bastante procurador EDER CUSTODIO DE MACEDO, CNH nº: 05237641790-DETRAN/SC, CPF nº: 082.234.579-03, Data de Nascimento: 01/02/1993, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Presidente Nereu, 368, Kitnet 01, Centro, Ituporanga, nos termos do Art. 57, XXI, § 1º do Estatuto Social vigente. Foram apresentados o Estatuto Social, com registro na Junta Comercial em 18/08/2022, sob nº 20224106120; Ata nº 62/2021 - Reunião da Diretoria Executiva, contendo entre outros assuntos, a reeleição dos membros da Diretoria Executiva com arquivamento sob nº 20218826060 protocolo 218826060 de 10/06/2021, Certidão Simplificada, emitida aos 06/04/2023, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, NIRE 42 4 0001984-6; e, Procuração Pública lavrada aos 14/04/2023, nas notas da Escrivania de Paz de Águas Mornas, no livro nº 067, folhas nº 091/092, devidamente confirmada e arquivada. DA "GARANTIA GUARDA-CHUVA": O presente instrumento público de abertura de limite de crédito com constituição de garantia tem como objetivo estabelecer uma "garantia guarda-chuva", regulamentada pela Lei 13.476/2017. DO VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R$ 1.000,000,00 (um milhão de

Continua da Folha 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 16.917

reais). DO PRAZO DA GARANTIA: 10 (dez) anos. DAS TAXAS MÍNIMA E MÁXIMA DE JUROS: as operações financeiras derivadas deste instrumento terão as taxas mínima de 0,01% ao mês e máxima 30% ao mês de juros que incidirão nas operações financeiras, cobradas de forma capitalizada, ressalvando ainda que poderá haver outros encargos a depender da modalidade da operação a ser pactuada, sempre respeitando a legalidade de sua cobrança. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente da abertura de crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O bem está avaliado em R$ 1.608.000,00. Demais cláusulas e condições contidas na presente escritura. Dou fé. Ituporanga, 09 de Junho de 2023. Emolumentos: R$ 1.937,00, FRJ: R$ 440,28, ISS: 96,85. Selo de fiscalização: GUI31466-4NW6. Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

Av.8-16.917 - Protocolo nº 151.132, aos 01/11/2024. AVERBAÇÃO PENHOR RURAL. Procede-se esta averbação para constar a existência de bem(ns) apenhado(s), localizado(s) no imóvel objeto desta matrícula, registrado(s) no Registro Auxiliar nº **33.846,** Livro nº 3, deste Ofício. Dou fé. Ituporanga, 06 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 5,66. FRJ: R$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 144,63. HGZ80112-7K57. Daiana Sulzbacher de Souza Prado - Escrevente.

Av.9-16.917 - Protocolo nº 161.574, aos 19/10/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 19 de outubro de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist.

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HZK40468-RMQE. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente. Andrea Cristina Bazo Westphal

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

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 04

Matrícula: 16.917 **Data: 23 de outubro de 2026** **CNM: 107698.2.0016917-93**

Av.10-16.917 - Protocolo nº 161.484, aos 09/10/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal – CEP: 88407-000.** Dou fé. Ituporanga, 23 de outubro de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HZK41258-KNRA.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 23/10/2026 13:53:59.

Av.11-16.917 - Protocolo nº 161.484, aos 09/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, à vista do requerimento do credor fiduciário, datado de 08/10/2026, instruído com a certidão expedida por esta Serventia atestando a regular intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s), e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, bem como com a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente conforme R-7, fica CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 230, Centro, Águas Mornas-SC. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R$ 1.608.000,00 (um milhão e seiscentos e oito mil reais). VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS/FRJ/ISS: R$ 1.836.808,59, conforme atualização monetária - Art. 76, § 1º, da LC 755/2019. ITBI Pago em: 06/10/2016, Valor: R$ 18.000,00. O credor deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel na forma e no prazo do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 23 de outubro de 2026. Emolumentos: R$ 2.419,93. ISS: R$ 121,00. FRJ: R$ 550,05 (Destinação: FUPESC -

Continua no verso...

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC
Oficial Titular, Giulliano Tozzi Coelho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

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

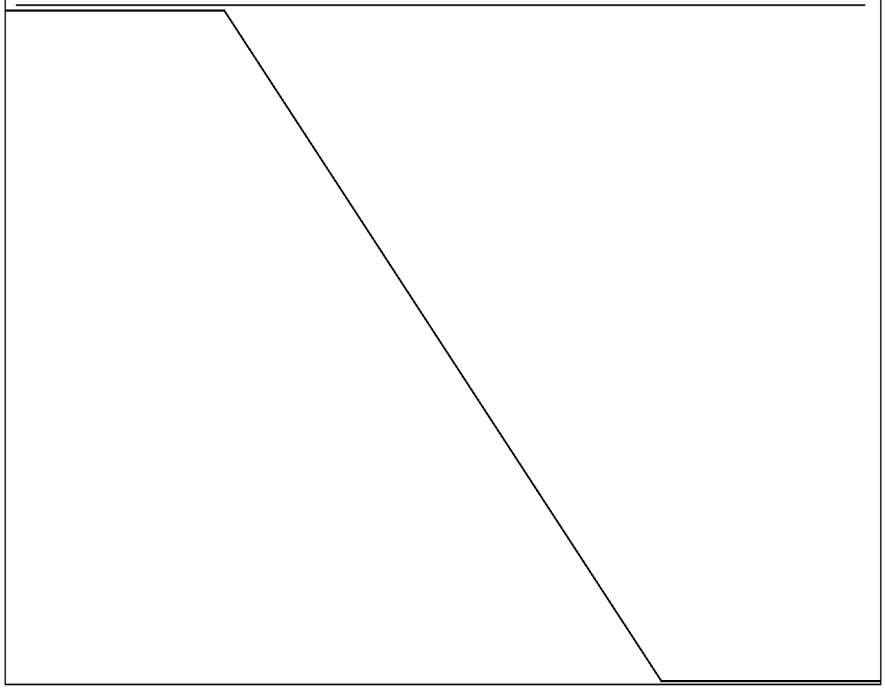
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

Matrícula: 16.917 - 04v **CNM: 107698.2.0016917-93**

24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 3.090,98. HZK41257-UQ3K.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 23/10/2026 13:54:03



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

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 161.574 de 19/10/2026 - Escrituração Eletrônica - Processo Interno (não gera prioridade).

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 23 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HZK41259-YKEQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:
01 12. Certidão de Inteiro Teor Matricula - Pós Registro.R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TWCF-A3JHK-C2HAV-5KZHZ

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