



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0036540-06

Folha 01 verso

RENGEL MARQUEZ LÜCKMANN, RG nº: 2.258.451-SSP-SC, CPF nº: 020.384.429-75, Data de Nascimento: 07/05/1975 (46 anos), professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Willemann, 180, Cerro Negro, Ituporanga, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula anterior nº 23.850, Livro 2, deste Ofício.

Protocolo: 134.339, aos 13 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 8,55. Dou fé. Ituporanga, 29 de Novembro de 2021. Susana Deise Sebold Aparício, Oficial Substituta

R.-1-36.540 - Protocolo nº 138.382, aos 09/05/2022. COMPRA E VENDA, Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 05.05.2022, no livro nº 333, às fls. 12-14, pela Tabeliã Substituta Roseli Broering da Silva, do Tabelionato de Notas e Protesto de Ituporanga-SC. Como **TRANSMITENTE:** **ALÓICE GRACIELA ESSER SPERBER**, RG nº: 3.607.301-SSP-SC, CPF nº: 017.435.889-09, Data de Nascimento: 17/10/1975 (46 anos), professora, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 22.10.2005, com **ADÉLIO ADELINO SPERBER**, RG nº: 2.258.455-2 SSP-SC, CPF nº: 964.314.319-87, Data de Nascimento: 10/02/1975 (47 anos), empresário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SC-350, s/nº, Rio Bonito, zona rural, Ituporanga-SC e **GERMANO CESAR LÜCKMANN**, RG nº: 2.251.068-SSP-SC, CPF nº: 631.055.439-53, Data de Nascimento: 25/02/1970 (52 anos), comerciante, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 22.04.1995, com **TATIANA RENGEL MARQUEZ LÜCKMANN**, RG nº: 2.258.451-SSP-SC, CPF nº: 020.384.429-75, Data de Nascimento: 07/05/1975 (47 anos), professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Willemann, 180, Cerro Negro, Ituporanga, SC. Como **ADQUIRENTE:** **OSCAR MARTINHO VICENTE**, RG nº: 4.390.232-SSP/SC, CPF nº: 062.305.709-39, Data de Nascimento: 13/02/1990 (32 anos), agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 07.05.2018, com **JACIARA SCHAFFER VICENTE**, RG nº: 4.724.975-SSP/SC, CPF nº: 079.457.869-10, Data de Nascimento: 01/04/1990 (32 anos), agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Três Barras, s/nº, zona rural, Ituporanga - SC. **OBJETO:** o imóvel

Continua da Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK5F-PXBUSU-ZGQSA-M38CG>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0036540-06

Folha 02 verso

de Junho de 2022. Emolumentos: R\$ 904,40. Selo de fiscalização: GMR11753-0095 - R\$ 3,11.
Escrevente, Fellipe Balduco Silva.

R-3-36.540 - Protocolo nº 148.327, aos 15/05/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUCESSIVA. Por Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2024.027448-8, emitida na cidade de Águas Mornas-SC, aos 13.05.2024 e Primeiro Aditamento. EMITENTE: **OSCAR MARTINHO VICENTE** e JACIARA SCHAFFER VICENTE, já qualificados. DEVEDORES FIDUCIANTES: **OSCAR MARTINHO VICENTE** e **JACIARA SCHAFFER VICENTE**, já qualificados. 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. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 158.292,00 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e dois reais). Taxa de Juros Efetiva: 26,824% ao ano. Periodicidade da Parcela: 360 dias. Quantidade Parcelas: 4. Vencimento 1ª Parcela: 13/05/2025. Vencimento Final: 13/05/2028. Praça de pagamento: Águas Mornas. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUCESSIVA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CREDORA, a propriedade superveniente do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da garantia: R\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições contidas na presente cédula. Dou fé. Ituporanga, 13 de Junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.599,13, FRJ: R\$ 363,48, ISS: R\$ 79,96. Selo de fiscalização: HDM25422-JXU9. Escrevente, Ketlyn Cristini Medeiros. *Ketlyn*

Av.4-36.540 - Protocolo nº 155.529, aos 22/09/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 25 de setembro de 2025. 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. HPH44070-RRKF. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente *Andrea Cristina Bazo Westphal*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK5F-PXBUSU-ZGQSA-M38CG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula: 36.540

Data: 26 de setembro de 2025

CNM: 107698.2.0036540-06

Av.5-36.540 - Protocolo nº 155.587, aos 23/09/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento, datado de 22/09/2025 e Certidão de Execução, datada de 22/09/2025, extraída dos Autos nº 5005945-55.2025.8.24.0035 e nos termos do artigo 828, do CPC, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída para Juízo da 1ª Vara da Comarca de Ituporanga-SC, a presente ação, em que é Exequirente: AGROPECUÁRIA ZECÃO LTDA, e Executados: JACIARA SCHAFFER VICENTE e OSCAR MARTINHO VICENTE, tendo atribuído a causa o valor de R\$58.638,30. Dou fé. Ituporanga, 26 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 194,53. ISS: R\$ 9,73. FRJ: R\$ 44,21 (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\$ 248,47. HPH44473-3ZD4. Assinado digitalmente por Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente, em: 26/09/2025 16:30:15

Av.6-36.540 - Protocolo nº 157.548, aos 05/02/2026. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme autorização do exequirente, datada de 05.02.2026, **fica cancelada a averbação premonitória objeto da AV-5, desta matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 09 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 158,47. HSD82558-Y1OB. Assinado digitalmente por Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente, em: 09/02/2026 08:55:39

Av.7-36.540 - Protocolo nº 157.926, aos 05/03/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal - CEP: 88400-000.** Dou fé. Ituporanga, 01 de abril 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%;

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC

Oficial Titular, Giulliano Tozzi Coelho

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK5F-PXBUSU-ZGQSA-M38CG>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Matrícula: 36.540 - 03v

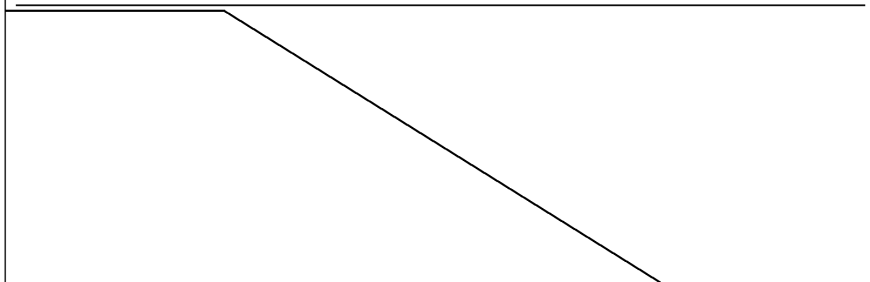
CNM: 107698.2.0036540-06

TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HTP24095-81L2.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 01/04/2026 09:49:58.

Av.8-36.540 - Protocolo nº 157.926, aos 05/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 03.03.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antonio Lehmkuhl, n. 230, Centro, Águas Mornas-SC. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R\$ 353.249,60 (trezentos e cinquenta e três mil duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos). ITBI Pago em: 26.02.2026, Valor: R\$ 7.064,99. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 01 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 933,71. ISS: R\$ 46,69. FRJ: R\$ 212,23 (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\$ 1.192,63. HTP24096-EX39, HTP24097-18HH.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 01/04/2026 09:50:01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK5F-PXBUSU-ZGQSA-M38CG>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 01 de abril 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.



Emolumentos:

01 12. Certidão de Inteiro Teor Matrícula - 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 indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TK5F-PXBUSU-ZGQSA-M38CG>