Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

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

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO
Helena Antonia Salton - Oficial Registradora - CPF 246.485.740-87

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

República Federativa do Brasil — Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário — Comarca de Quilombo — Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL FL. 001.-
Livro n.° 2 CNM: 107730.2.0000149-38 Ano: 1986

Matrícula N.° 149 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - PARTE DO LOTE RURAL Nº. 21 da Fazenda Chapecó, com a área de CENTO E VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS (121.000 m2), sem benfeitorias, situado na Linha Manoel Maia, neste município e comarca de Quilombo, CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nº. 21, de Nelson Cesco e com o Rio Ouro; ao SUL, com parte do mesmo lote rural nº. 21, de Pedro De Marchi, Antonio Campanholo, Domingos De Marchi, Roque Luiz Madalozzo e Waldir Flach; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº. 21, de Angelo Francisco Madalozzo; ao OESTE, com o Rio Ouro. Imóvel cadastrado no "INCRA", em nome de Luiz Graciano Bordignon, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 1985, no qual consta: código do imóvel: 815 241 030 481; área total: 12,1 módulo: 18,0; nº. de módulos: 0,50; fração mínima de parcelamento: 3,0. PROPRIETÁRIOS: LUIZ GRACIANO BORDIGNON e sua mulher D. TEREZINHA BORDIGNON, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente á vigência da Lei nº. 6.515/77, agricultores, portadores do CIC. nº. 067 323.809-15, domiciliados e residentes neste município e comarca. TITULO DE AQUISIÇÃO: registrado sob nº. 1, na matrícula nº. 7.830, no livro nº. 2, no CRI da comarca de Xaxim-SC. Dou fé. Quilombo, 04 de agosto de 1986. Oficial.-

R.1/149 - Por Cédula Rural Hipotecária nº.97/10041-2, emitida em 20 de março de 1997, pelos proprietários: LUIZ GRACIANO BORDIGNON e sua mulher D. TEREZINHA BORDIGNON, acima qualificados; HIPOTECARAM, o imóvel da presente matrícula em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, para garantia de R$15.000,00 (quinze mil reais) com vencimento em 15 de março de 2002. Registrada neste Ofício, no livro nº. 3 Registro Auxiliar, sob nº.1293. Dou fé. Quilombo, 09 de maio de 1997. R$23,37. Oficial designada. — Rosangela A. A. de Almeida.

Av.2/149 – A hipoteca registrada sob R. 1, na presente matrícula está CANCELADA em virtude de um documento/baixa de registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A., em Quilombo - SC, aos 16/05/2001, assinada por Alirio Matias Finkler – 4551 – 9 – Gerente de Agência; Oclésio Casagrande – Gerente de Expediente Substº. Documento Arquivado. Protocolo nº. 08035, fls. 226, livro nº. 1, em 18/05/2001. Dou fé. Quilombo, 21 de maio de 2001. R$25,00 +R$0,40 (selo) = R$25,40.

— Rosangela Aparecida Alberti de Almeida – Oficiala Registradora Designada

R.3/149 – Por Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/Contrato de Financiamento/Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no livro nº. 18, fls. 112/113 e 114, em 06 de junho de 2002, pela Tabeliã Designada, do município de Irati, Comarca de Quilombo - SC; Sra. Rosangela Aparecida Alberti de Almeida; os proprietários: **LUIZ GRACIANO BORDIGNON e sua mulher D. TEREZINHA BORDIGNON**, acima qualificados; VENDERAM, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula com a área de **CENTO E VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS (121.000m²)**, sem benfeitorias, para **ANDRÉ LUIS KOTTWITZ e sua mulher D. JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ**, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, cic portador do CIC. nº. 022.696.709 – 40 e CI RG nº. 12C 3.436.497 – SSP/SC, expedida em 21/10/1992, ela portadora do CIC. 029.185.259 – 95 e CI RG nº. 7.954.554 – 6 – SSP/SC, expedida em 03/12/1996, residentes e domiciliados em Linha Manoel Maia, no município e comarca de Quilombo - SC; pelo valor de R$20.000,00 (vinte mil reais). CCIR/1998/1999 e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº. 5.427.166, emitida pela Secretaria da Receita Federal de Chapecó – SC - NIRF. 0.500.147 – 1. Isento de recolhimento da GRJR, conforme circular nº. FRJ-005/2000, do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina, de 29/12/2000. Os outorgantes vendedores declaram não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, na condição de empregadores. Protocolo nº. 08837, livro nº. 1, fls. 248, em 13/06/2002. Dou fé. Quilombo, 17 de junho de 2002. R$160,00.

— Rosangela Aparecida Alberti de Almeida – Oficiala Registradora Designada

R.4/149 - Na Escritura supra registrada sob nº. R.3/149, compareceu ainda como intervenientes o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra, inscrito no CNPJ nº. 03.207.432/0001 – 66, com sede em Brasília – DF, representado neste ato pelo Banco do Brasil S.A, mediante mandato outorgado pelo Conselho Curador do Banco da Terra, através da Resolução nº. 15, de 28/10/1999, publicada no Diário Oficial da União – DOU de 29/10/1999, o Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF. Inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001 – 91, doravante denominado agente financeiro, neste ato representado por Alirio Matias Finkler, Gerente Geral de Agência – Matrícula nº. 0.499.120 - 6, CIC. nº. 195.349.579 - 68, CI RG nº. 311.849 – 5 - SSP/SC e Ivo Schmidt, Gerente de Agência Substituto – Matrícula nº. 4.529.780 – 0, CIC. nº. 141.692.079 – 04 e CI RG nº. 11/R 231.767 – SSP/SC, ambos brasileiros, bancários, casados, residentes e domiciliados na cidade e comarca de Quilombo – SC, que através da presente escritura pública, concedeu a **ANDRÉ LUIS KOTTWITZ e sua mulher D. JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ**, acima qualificados; um financiamento no montante de R$18.000,00 (dezoito mil reais), em moeda corrente, para a compra deste imóvel. Encargos Financeiros: os constantes na cláusula oitava da referida escritura. Forma de Pagamento: prazo de 20 (vinte) anos, em 17 (dezessete) parcelas anuais e sucessivas, sendo as (16) dezesseis primeiras no valor de R$1.058,82 (hum mil cinqüenta e oito reais e oitenta e dois centavos) e a última no valor nominal de R$1.058,88 (hum mil cinqüenta e oito reais e oitenta e oito centavos), acrescidas de juros e acessórios, venciveis sempre nos meses de julho, considerando o prazo de carência de 27 meses

continua

Ulicani do Registro de Imoveis
Av. Cel. Ernesto F. Bertaso, 391 — Cx. Postal, 53 — Fone (0497) - 46-200

Valide aqui
este documento

CNM: 107730.2.0000149-38

Matrícula nº. 149 – continuação do R.4/149.....
vencendo a primeira parcela em 31 de (07) julho de 2005 e a última parcela em 31 de (07) julho de 2021, obrigando-se o mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento. Em garantia da divida o mutuário **dá em primeiro e especial grau de hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade bem como a terra, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato**, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem o consentimento escrito do ESTADO DE SANTA CATARINA e do AGENTE FINANCEIRO, as demais cláusulas, termos e condições são as constantes da escritura, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº. 08837, livro nº. 1, fls. 248, em 13/06/2002. Dou fé. Quilombo, 17 de junho de 2002. R$106,67 (2/3).
Rosangela Aparecida Alberti de Almeida – Oficiala Registradora Designada.

AV.5-149.- Em 06 de Setembro de 2013.- RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, conforme cópias autenticadas da carteira de identidade RG e do CPF, arquivadas neste Ofício, e requerimento na escritura a ser registrada, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ANDRÉ LUIS KOTTWITZ, está inscrito no CPF sob nº. **022.698.709-48,** e sua mulher JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ, é portadora da CI RG **nº. 5.117.830-3** SESP/SC, e não como constou. - Protocolo nº. 19.423, Livro nº. 1, de 16/08/2013. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Nihil.

AV.6-149.- Em 06 de Setembro de 2013.- ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 14 de agosto de 2013, fls. 294 a 298, Livro nº. 086, protocolo nº. 04071, pela Tabeliã Designada deste Município e Comarca de Quilombo - SC, Alcione Meneghetti, a UNIÃO, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 01.612.452/0001-97, neste instrumento denominado MDA; o **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília - DF, neste instrumento denominado **FUNDO,** representado neste ato pelo **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, representado neste ato pelo Sr. PEDRO RENATO KOLLING, inscrito(a) no CPF sob nº. 380.377.349-00, e os mutuários **ANDRÉ LUIS KOTTWITZ** e sua mulher **JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ,** já qualificados, resolvem retificar a escritura registrada sob nº. 3-149, nos seguintes **itens: 1 - DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO:** O valor objeto do financiamento perfaz o montante de **R$ 26.586,61** (vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e um centavos), sendo R$ 13.707,24 (treze mil, setecentos e sete reais e vinte e quatro centavos), de capital financiado e R$ 12.879,37 (doze mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos), de encargos financeiros, apurados até 01/07/2013 pelos encargos pactuados para a situação de normalidade, previstos no contrato objeto do aditivo, observadas ainda as condições de atualização dos débitos estabelecidas pelas Resoluções CMN nº. 4.178, de 07 de janeiro de 2013, com a redação dada pela Resolução CMN nº. 4.206, de 28 de março de **2013; 2 - DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor do saldo devedor, do financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, passarão a incidir, a partir de 01/07/2013, juros à taxa efetiva de 2% (dois pontos percentuais) ao ano, conforme Resolução CMN/Bacen nº. 4.178, de 07 janeiro de 2013, com redação dada pela Resolução CMN/Bacen nº. 4.206, de 28 de março de 2013, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano civil de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, com as prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, com o vencimento e com a liquidação da dívida; **3 - DA FORMA DE PAGAMENTO:** Os mutuários pagarão o valor financiado de principal no prazo de 12 (doze) anos, em 13 (treze) parcelas anuais e sucessivas, sendo 1 (uma) parcela no valor nominal de R$ 1.058,82 (um mil e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos), 11 (onze) parcelas no valor nominal de R$ 1.054,03 (um mil, e cinquenta e quatro reais e três centavos), e 1 (uma) parcela no valor nominal de R$ 1.054,09 (um mil, cinquenta e quatro reais e nove centavos), vencíveis sempre no dia 31 do mês de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 31/07/2013 e a última em 31/07/2025, obrigando-se os mutuários a liquidarem, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente do contrato; **4 - RATIFICAÇÃO:** Sem ânimo de novar, os mutuários, o FUNDO DE TERRAS DA REFORMA AGRÁRIA e o AGENTE FINANCEIRO, declaram que a escritura fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. - Protocolo nº. 19.423, Livro nº. 1, de 16/08/2013. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 75,30. Selo de fiscalização: DEG20945-FSIT.

AV.7-149.- Em 16 de Julho de 2019.- CANCELAMENTO HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização do **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91, Agência de Quilombo - SC, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1534-84, na qualidade de Agente Financeiro do credor **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA,** inscrito no CNPJ sob o nº. 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília - DF, datada de 09 de julho de 2019, assinada por Francis Paulo Garlet, e requerimento, arquivados neste Ofício, fica cancelada a hipoteca registrada sob **nº. 4-149** e o aditivo averbado sob **nº. 6-149,** Livro nº. 2, deste Ofício. - Protocolo nº. 27.400, Livro nº. 1, de 05/07/2019. Eu,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

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/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
Livro nº. 2

Folha: 002
Continuação da
MATRÍCULA Nº 149
CNM: 107730.2.0000149-38

Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 109,05. Selo: R$ 1,95. Total: R$ 111,00. Selo de fiscalização: FMX84249-UKA1.

R.8-149.- Em 25 de Outubro de 2019.- HIPOTECA: CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Vista Alegre, nº. 281, Centro, na Cidade de Xaxim - SC, com endereço eletrônico: oestecatarinense@cresol.com.br, neste ato representada por seu Presidente GILMAR JOSÉ SCATOLIN, inscrito(a) no CPF sob nº. 684.745.559-49, portador(a) da CI RG nº. 1.593.224 SESP/SC, brasileiro, casado, agricultor, filho de Francisco Ricardo Scatolin e Idalina Josefina Latreile Scatolin, nascido em 30/01/1964, residente e domiciliado na Linha Ervalzinho, no Município de Xaxim - SC, com endereço eletrônico: gilmar.oestecatarinense@cresol.com.br, e pelo Secretário CLAUDINO DALLA RIVA, inscrito(a) no CPF sob nº. 052.551.809-63, portador(a) da CI RG nº. 350.725 SESP/SC, brasileiro, casado, agricultor, filho de Angelo Dalla Riva e Rita Inez Giachini, nascido em 20/09/1949, residente e domiciliado na Rua dos Andradas, nº. 515, Bairro Alvorada, na Cidade de Xaxim - SC, com endereço eletrônico: claudino.oestecatarinense@cresol.com.br. - **DEVEDORES: ANDRÉ LUIS KOTTWITZ,** inscrito(a) no CPF sob nº. 022.698.709-48, portador(a) da CI RG nº. 3.436.497 SSP/SC, agricultor, filho de Celipio Kottwitz e Zeli Maria Kottwitz, nascido em 12/03/1975, não possui endereço eletrônico, e sua mulher **JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ,** inscrito(a) no CPF sob nº. 029.185.259-95, portador(a) da CI RG nº. 5.117.830-3 SESP/SC, agricultora, filha de Miguel Teixeira da Rosa e Marli Teresa da Rosa, nascida em 14/03/1978, não possui endereço eletrônico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77, em 04/06/1999, residentes e domiciliados na Linha Manoel Maia, neste Município de Quilombo - SC. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 01 de outubro de 2019, fls. 082 a 089, Livro nº. 121, protocolo nº. 07800, pela Tabeliã Substituta deste Município e Comarca de Quilombo - SC, Camila Rossoni. - **VALOR:** Até o limite de **R$ 150.000,00,** nos termos da Lei 13.476, de 28/08/2017, destinado a garantir futuras operações de crédito firmadas entre a credora e os devedores. - **PRAZO:** A garantia é constituída pelo prazo de **15 anos,** a contar da data da escritura, **para encerrar-se, por conseqüência, aos 01/10/2034,** com a finalidade específica de garantir operações de crédito que os devedores venham realizar junto à credora no prazo de vigência da garantia. - **GARANTIA: Em hipoteca de primeiro grau,** o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **121.000,00m²,** bem como todas as acessões, melhoramentos ou construções, e demais cláusulas e condições constantes da escritura. - Documentos mencionados na escritura: Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas do TST e do TRT da 12ª Região; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel **Rural** - NIRF: **0.500.147-1; CCIR 2019 - cadastrado no INCRA sob nº. 815.241.030.481-7, área total: 12,1000ha; módulo rural: 16,0000ha; nº. de módulos rurais: 0,50; módulo fiscal: 18,0000ha; nº. de módulos fiscais: 0,6722; FMP: 2,00ha;** Fundo de Reaparelhamento da **Justiça,** recolhido por meio de guia contendo nosso número: 28346700026927 58, com o seguinte teor: "R$450,00, pago em 26 de setembro de 2019, junto ao Sicoob, contendo a autenticação SICOOB3069035 260919 008 0034.....450,00 **0401".** - Declaração: Declaram os devedores não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. - Protocolo nº. 27.777, Livro nº. 1, de 09/10/2019. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino a Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 1.196,08. Selo: R$ 1,95. Total: R$ 1.198,03. Selo de fiscalização: **FPU60524-DXSG.**

AV.9-149.- Em 12 de Dezembro de 2023.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó - SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5028858-53.2023.8.24.0018, que tem como Exequente: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, inscrita no CNPJ sob nº. 83.305.235/0001-19; e, Executado: ANDRE LUIS KOTTWITZ, inscrito no CPF sob nº. 022.698.709-48, conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 17/11/2023, assinada digitalmente; Juíza do Feito: Nádia Inês Schmidt, e requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: **R$ 50.438,74.** - Protocolo nº. 33.218, Livro nº. 1, de 21/11/2023. Eu, Izabeli Costa, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 108,82. FRJ: R$ 24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,44. Total: R$ 138,99. Selo de fiscalização: GYP40617-LQY5.

AV.10-149.- Em 13 de Março de 2025.- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE, credora no R.8, teve sua razão social alterada para

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/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE, conforme cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária Conjunta, realizada em 13 de Março de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 10 de Julho de 2020, sob nº. 20203803019, arquivada na Pasta Estatutos, e requerimento, arquivado neste Ofício. Ato praticado fora do prazo legal, conforme estabelece o art. 678, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 34.575, Livro nº. 1, de 05/02/2025. Eu, Izabeli Costa, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,96. Total: R$ 152,13. Selo de fiscalização. HKA89612-5J86.

AV.11-149.- Em 13 de Março de 2025.- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Procede-se esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE, credora no R.8, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques, 242, Passo dos Fortes, na Cidade de Chapecó - SC, conforme cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 26 de Novembro de 2021, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 24 de Janeiro de 2022, sob nº. 20226983692, arquivada na Pasta Estatutos, e requerimento, arquivado neste Ofício. Ato praticado fora do prazo legal, conforme estabelece o art. 678, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 34.575, Livro nº. 1, de 05/02/2025. Eu, Izabeli Costa, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos.e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,96. Total: R$ 152,13. Selo de fiscalização: HKA89613-2MCL.

AV.12-149.- Em 13 de Março de 2025.- CANCELAMENTO HIPOTECA: Procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA,** já qualificada na AV.11, Agência de Chapecó - SC, datada de 13 de fevereiro de 2025, assinada por Ricardo Dreon - Procurador Cresol Vanguarda, arquivada neste Ofício, fica cancelada a hipoteca registrada sob **nº. 8-149,** Livro nº. 2, deste Ofício. Ato praticado fora do prazo legal, conforme estabelece o art. 678, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 34.575, Livro nº. 1, de 05/02/2025. Eu, Izabeli Costa, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,96. Total: R$ 152,13. Selo de fiscalização: HKA89614-LRMI.

R.13-149.- Em 13 de Março de 2025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques - D, nº. 242, Sala 2, Bairro Passo dos Fortes, na Cidade de Chapecó - **SC. - EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ LUIS KOTTWITZ,** inscrito(a) no CPF sob nº. 022.698.709-48, portador(a) da CI RG nº. 3.436.497 SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor, nascido em 12/03/1975, residente e domiciliado na Linha Manoel Maier, neste Município de Quilombo - SC. - **CÔNJUGE DO EMITENTE/DEVEDOR: JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ,** inscrito(a) no CPF sob nº. 029.185.259-95, portador(a) da CI RG nº. 5.117.830-3 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultora, nascida em 14/03/1978, residente e domiciliada na Linha Manoel Maier, neste Município de Quilombo - SC. - **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº. 5001039-2024.043181-1, emitida em 25 de novembro de 2024, e Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Renegociação, datado de 13 de fevereiro de 2025. - **VALOR:** R$ 267.500,00. - **VENCIMENTO:** 25/05/2032. - **PRAZO:** 2738. - **FORMA DE PAGAMENTO:** 7 parcelas anuais, periódicas e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2026 e a última em 25/05/2032. - **ENCARGOS:** Correção Monetária: Sem index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros Remun. Mensal (%): 1,000; Juros Remun. Anual (%): 12,682; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 4,990; Juros Moratórios - Ano (%): 79,380; IOF: (R$) 8.002,45; CET - Mês (%): 0,156; CET - Ano (%): 1,888. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência de Chapecó - SC. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o emitente/devedor fiduciante aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com a área de **121.000,00m²,** e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acrescentem durante a vigência da garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. - **VALOR DA GARANTIA:** R$ 500.500,00. - Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural - **CIB: 0.500.147-1;** CCIR 2024. - Declaração: Declara o emitente/devedor fiduciante e sua mulher, não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. - **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Realizada consulta

Continua na ficha 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

no portal eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento CNJ nº. 39/2014, de 25/07/2014, com resultados negativos, arquivadas neste Ofício. Observação. O presente ato se refere apenas ao registro da garantia real, sendo de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Ato praticado fora do prazo legal, conforme estabelece o art. 678. do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 34.575, Livro nº. 1, de 05/02/2025. Eu, Izabeli Costa, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 2.107,50. FRJ: R$ 479,03 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 105,38. Total: R$ 2.691,91. Selo de fiscalização: HKA89615-9QVA.

Av.14 - 149. - Em 09 de fevereiro de 2026. - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita no 3º Juizo da Vara Estadual de Direito Bancário/TJSC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5009661-24.2025.8.24.0930, que tem como Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO,** inscrita no CNPJ sob nº. 78.825.270/0001-29; e, Executados: **ANDRÉ LUIS KOTTWITZ,** inscrito no CPF sob nº. 022.698.709-48 (direitos aquisitivos do devedor fiduciante); e, **JANES TEIXEIRA DA ROSA KOTTWITZ,** inscrita no CPF sob nº. 029.185.259-95 (direitos aquisitivos da devedora fiduciante), conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 14/01/2026, assinada digitalmente; Juíza do Feito: Maria de Lourdes Simas Porto, e requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: **R$ 137.586,59**, em 14/01/2026. Protocolo nº. 35.777, Livro nº. 1, de 14/01/2026. Eu, Tatiana Carla Zanin, Escrevente registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 (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%). ISS R$: 6,20. Total: R$ 158,47. Selo de fiscalização: HSV37946-8QUS.

Av.15 - 149. - Em 10 de novembro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº. 5001039-2024.043181-1 e Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Renegociação, registrada sob **nº. 13-149,** Livro nº. 02, deste Ofício, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e da fiduciante, conforme certidões das intimações datadas de 20 de julho de 2026, e requerimento da fiduciária, arquivados neste Ofício, fica **consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA,** já qualificada no R.13, de acordo com o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, pelo valor de **R$ 750.000,00.** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. - Documentos apresentados: Comprovante do recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "R$ 15.000,00 - 14/10/2026 - Banco do Brasil - Autenticação 6.158.B14.6CF.64A.69E"; CCIR 2026; e, **CIB sob nº. 0.500.147-1.** Será emitida a DOI dentro do prazo legal, conforme IN/RFB/1.112/2010 e artigo 236 do CNCGFE/SC. Protocolo nº. 36.806, Livro nº. 1, de 16/10/2026. Eu, Maiquel Bilibio, Escrevente registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora: _____ (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R$ 1.319,93. FRJ: R$ 300,02 (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%). ISS R$: 66,00. Total: R$ 1.685,95. Selo de fiscalização: IAF71095-0JTF.

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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO
Helena Antonia Salton - Oficial Registradora - CPF 246.485.740-87

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 149 do Livro n°. 2, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Quilombo/SC, 10 de novembro de 2026

_____

[ ] Helena Antonia Salton
Oficial Registradora
[ ] Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes
Oficial Registradora Substituta
[ ] Patricia Castelli
Escrevente Registral
[ ] Izabeli Costa
Escrevente Registral

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAF71146-62UV
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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%)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
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/5FNF9-2Q696-GVQDP-E9J7F

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