



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
 OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 7.576, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2 – AE	REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls. <u>29</u> Ano: <u>1987</u>
REGISTRO GERAL		
<p>Matrícula Nº. <u>7.576</u> Data: <u>17 de novembro de 1987.</u></p> <p>Parte do lote nº 34, do 5º Bloco, situado em Linha Sete de Setembro, município de Ouro, com a área de 48.400m². (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), confrontando: ao norte, com terras de Anelito Masson; ao sul, com terras de Jascemino Balbinot e Dorvalino Zanol; ao leste, com terras de Laudino Bonamigo e ao oeste, com terras de Reinaldo Reina. INCRA nº 814 180 008 095 0, com mód. fiscal 18,0; nº de mód. 1,24; fração min. de parc. 3,0, para um total de 24,6 ha.....</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ANELITO MASSON e sua mulher Aldete Maria Zanol Masson, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis, desta comarca, no livro 3L, sob nº 3.043, agricultores, inscritos no CPF sob nº 385 884 399 72, domiciliados e residentes em Linha Sete de Setembro, município de Ouro.....</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: R-1-1724, fls. 190, Livro 2G, deste Cartório. Dou fé.....</p> <p><i>Nair Viali</i> Oficial Maior.</p> <p>R-1-7576:- Pela escritura de compra e venda, de 16.11.87, lavrada no livro 84, fls. 183, do Cartório de Ouro, os proprietários venderam o imóvel pelo preço ' de Cz\$100.000,00, à NATALINO BONAMIGO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor domiciliado e residente em Linha Sete de Setembro, município de Ouro, inscrito no CPF sob nº 466 611 409 25. Dou fé. Capinzal, 17 de novembro de 1987.....</p> <p><i>Nair Viali</i> Oficial Maior.</p> <p>AV.2-7.576: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - À vista do requerimento de 08 de julho de 2011, e de conformidade com a certidão expedida pelo Cartório de Distribuição desta Comarca de Capinzal-SC 22/08/2011, nos termos e para os efeitos do art. 615-A do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei nº 11.382/2006, procede-se a esta averbação para constar que contra Paulo Facin, inscrito no CPF sob nº 220.686.199-20, Carmela Maria Facin, inscrita no CPF sob nº 982.039.919-04, Valdemiro Vergani, inscrito no CPF sob nº 103.662.709-82, Adélia Masson Vergani, inscrita no CPF sob nº 950.598.579-72, Defendi Masson, inscrito no CPF sob nº 511.814.369-15, Assunta Bonamigo Masson, inscrita no CPF sob nº 016.460.269-00, Natalino Bonamigo, já qualificado, Dircema Prando Bonamigo, inscrita no CPF sob nº 028.704.999-06, Wilson Bonamigo, inscrito no CPF sob nº 895.365.509-97, Suzana Helena Tomasi Bonamigo, inscrita no CPF sob nº 029.366.599-06, Moacir Andreoni, inscrito no CPF sob nº 589.713.359-04, e Ivone Facin Andreoni, inscrita no CPF sob nº 028.643.609-42, foi distribuída para a 1ª Vara da referida Comarca, sob nº 016.11.002589-5, uma Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob Crediauc/SC, inscrita no CNPJ sob nº 78.840.071/0001-90, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$437.508,38 (quatrocentos e trinta e sete mil, quinhentos e oito reais e trinta e oito centavos). Dou fé. Em.: 67,85. PROTOCOLO: Nº 62.627 de 09/09/2011. Capinzal, 19 de setembro de 2011. <i>Nair Viali</i>, Escrevente.-</p> <p>AV.3-7.576: CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, à vista do r. Ofício nº 006, de 13 de novembro de 2014, suscrito pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, Dr. Fabrício Rossetti Gast, para constar o cancelamento da averbação AV.2 (dois). Dou fé. Em.: R\$79,90. PROTOCOLO: Nº 72.446 de 26/11/2014. 72.446. Capinzal, 02 de Dezembro de 2014. <i>Nair Viali</i>, Escrevente. Selo de fiscalização: DSE73602-VOSE</p> <p>AV.4-7.576: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede a este ato para constar que o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 108548.2.0007576-46. Dou fé. Emolumentos: não incidência (Provimto CNJ n. 143/2023, art. 2º, parágrafo único). Protocolo nº 101.403, de 18/08/2023. Capinzal, 25 de Agosto de 2023. <i>Leonardo Alves de Lima</i>, Escrevente. Selo de fiscalização: GVX99774-5CLJ</p> <p>AV.5-7.576: ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Procede a esta averbação, à vista do requerimento de 14 de agosto de 2023, e de conformidade com a certidão de casamento nº 106401 01 55 1988 2 00017 031 0000624 11, para constar que em 24/09/1988, Natalino Bonamigo, já qualificado, portador da carteira de identidade R.G. nº 11/R 741.434 (SSP/SC), inscrito no CPF sob nº 466.611.409-25, nascido em 27/12/1957, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, com DIRCEMA PRANDO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade R.G. nº 11/R 2.821.517 (SSP/SC), inscrita no CPF sob nº 028.704.999-06, nascida em 28/01/1966, agricultores, domiciliados e residentes no Distrito de Santa Lúcia, s/nº, interior, no Município de Ouro-SC, passando ela a adotar o nome de DIRCEMA PRANDO BONAMIGO. A escritura pública de pacto antenupcial foi lavrada em 25/08/1988, no Cartório de Ouro-SC, e registrada em 26/03/1992, nesta Serventia, sob nº 3.952, no livro auxiliar 3O. Dou fé. Protocolo nº 101.403, de 18/08/2023. 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. Capinzal, 25 de Agosto de 2023. <i>Leonardo Alves de Lima</i>, Escrevente. Selo de fiscalização: GUY04086-WP0E</p>		

Documento Assinado Digitalmente por PAOLA VIALI DE PAOLI. CPF: 07542264923

Documento Assinado Digitalmente por PAOLA VIALI DE PAOLI. CPF: 07542264923



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.7.576

CNM:108548.2.0007576-46 Fls. 29v

AV.6-7.576: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** (art. 176, II, n. 3, "a", da Lei nº 6.015/73; art. 674, II, do CNCJ/SC) - Procedo ao presente ato, à vista do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto ao **INCRA sob nº 814.180.009.350-5**, com área total de 14,52ha, em nome de Natalino Bonamigo (módulo fiscal 18,00ha; número de módulos fiscais 0,8066; fração mínima de parcelamento 2ha, sob a denominação de Fazenda Bonamigo, e localiza-se no Distrito de Santa Lúcia); na Secretaria da Receita Federal, sob **NIRF 0.930.186-0**, para um total de 4,8ha; e no Cadastro Ambiental Rural-CAR sob nº **SC-4211801-8F16.BF34.79DC.4F79.BF4C.D1C1.4267.8F7B**, com as seguintes áreas declaradas (em hectares): área total do imóvel 4,2668; área consolidada 3,3526; remanescente de vegetação nativa 0,8655; área de reserva legal 0,8644. Dou fé. Protocolo nº 101.403, de 18/08/2023. 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. Capinzal, 25 de Agosto de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GYV04085-2208

R.7-7.576: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário nº 5001039-2023.024554-4, de 11 de julho de 2023. Local da Emissão: Chapecó-SC. Emitente e fiduciante: Dircema Prando Bonamigo, já qualificada. Fiduciante: Natalino Bonamigo, já qualificado. Credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA- CRESOL VANGUARDA**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 03.965.737/0001-37, com sede em Chapecó-SC, à Rua Paulo Marques - D, nº 242, sala 2, Passo dos Fortes, devidamente representada. Valor da dívida: R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Vencimento final: 20/08/2026. Forma de pagamento: 36 (trinta e seis) parcelas mensais, no valor de R\$10.518,79 (dez mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e nove centavos) cada, vencendo a primeira em 20/09/2023. Praça de pagamento: na sede da credora. Encargos financeiros: juros à taxa de 2,30% ao mês (31,373% ao ano). Garantia: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, os fiduciantes aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, restando-lhe(s) assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações pactuadas. Da intimação e purgação da mora: decorrido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o(s) fiduciantes será(ão) intimado(s), na forma do art. 26 da Lei n. 9.514/97, a requerimento da credora/fiduciária, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se(em-se) em mora, satisfaça(m) a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Da indicação do valor do imóvel para fins de leilão, e dos critérios para revisão: R\$272.095,20 (duzentos e setenta e dois mil, noventa e cinco reais e vinte centavos), a ser atualizado por ocasião da mora e inadimplemento da emitente, através de laudo(s) de avaliação realizado(s) por profissional habilitado ou corretor de imóveis. Dos procedimentos de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97: uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado em público leilão, a ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade em seu nome. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via não negociável aqui arquivada, juntamente com demais documentos apresentados. Dou fé. Protocolo nº 101.165, de 26/07/2023. Emolumentos: R\$1.937,00; FRJ: R\$440,28 (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\$96,85. Capinzal, 25 de Agosto de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GYV04084-3J41

AV.8-7.576: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - À vista do requerimento de 15 de janeiro de 2023, procedo a esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$272.095,20 (duzentos e setenta e dois mil, noventa e cinco reais e vinte centavos), em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), o(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA- CRESOL VANGUARDA**, já qualificado(a), tendo em vista que em 18/12/2023, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s), Natalino Bonamigo e Dircema Prando Bonamigo, já qualificados, deixando decorrer o prazo de que trata o §7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O ITBI foi quitado em 17/01/2024, no valor de R\$5.441,90. **Restrição de disponibilidade**: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/97. Dou fé. Protocolo nº 102.748, de 18/01/2024. Emolumentos: R\$793,91 (base de cálculo: R\$275.044,55 atualizado pelo INPC de 08/2023 a 12/2023); FRJ: R\$180,45 (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\$39,70. Capinzal, 05 de Fevereiro de 2024. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GZL25730-DBVY



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 7.576.



O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 05 de Fevereiro de 2024 (17:39:14).

Deyse Karoline Sperb,
Escrevente de Certidões.

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 (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\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****