



Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **9.765** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0009765-26

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ ESTADO DE SANTA CATARINA MARINA HACK MARTINI - OFICIAL SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1	
MATRÍCULA Nº 9.765	Abelardo Luz, 18 de Agosto de 2014
IMÓVEL: Uma área de terras com a superfície de 3.080,00m²(três mil e oitenta metros quadrados), situado atualmente no lugar denominado Linha Toldo Velho, município de Ipuacu, descaracterizada sua finalidade agrícola junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA conforme AV6/14.951 Livro 2 do Ofício Registro de Imóveis de Xanxerê-SC, confrontando ao Norte com terras da Mitra Diocesana na extensão de 42 metros, ao sul com terras de Miguel Luiz Biazi, na extensão de 014 metros, a leste com terras de Miguel Luiz Biazi, na extensão de 114 metros, e a oeste com terras de André Avelino Cunico, na extensão de 110 metros. BENFEITÓRIAS: um prédio em alvenaria, tijolos à vista, aberturas de ferro envidraçadas, coberto com telhas de cimento amianto, piso em concreto alisado, medindo 10X28 metros, totalizando 280,00m²; um prédio em alvenaria, aberturas de ferro envidraçadas, coberto telhas amianto, medindo 12,60X4,-X6,20, num total de 68,22m² e um prédio em alvenaria, aberturas de ferro envidraçadas, cobertura telhas de cimento amianto, medindo 10,00X9,00 num total de 90,00m². PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 83.305.235/0001-19, com sede em Rua Fernando Machado, nº 2580-D, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.951 Livro 2 do Ofício Registro de Imóveis de Xanxerê-SC. PROTOCOLO: Nº 35.027 de 11/08/2014. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra)	
R.1-9.765, de 18 de Agosto de 2014. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 075 a 077 do Livro 017 aos 06.08.2014 com selo CQA09592-AXW4 da Escritania de Paz de Ipuacu-SC. TRANSMITENTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, à Avenida Fernando Machado, nº 2580-D, Bairro Passo dos Fortes, inscrita no CNPJ/MF sob n. 83.305.235/0001-19, com Registro de Identificação de Empresa - NIRE (Sede), pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC, sob nº 42-4-0000163-7, neste ato representada pelo senhor CLEONIR LANSARIN, brasileiro, casado, gerente comercial, residente e domiciliado na Rua Pagnoncelli, 721, Centro nesta cidade de Ipuacu, Comarca de Abelardo Luz, estado de Santa Catarina, portador do CPF/MF n. 018.474.899-23 e com Cédula de Identidade RG n. 2.651.143 SSP-SC, conforme procuração lavrada às folhas 037, livro 0242-P, Protocolo nº 17122, em 05/05/2014, pela Escrevente Notarial Eveline Kusma Dauernheimer, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, nos termos da escritura. ADQUIRENTE: MARCELO TRENTIN, brasileiro, o qual declara ser solteiro, conforme matrícula da certidão de nascimento sob n. 105486 01 55 1983 1 00007 299 0028452 88, do Ofício de Registro Civil de Xanxerê/SC, maior e capaz, nascido aos 14/04/1983, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 039.999.369-08 e com carteira de identidade sob n. 2.879.796 SESPDC/SC, e sua companheira FABIANA ALTÍSSIMO, brasileira, a qual declara ser solteira, conforme matrícula da certidão de nascimento sob n. 104091 01 55 1979 1 00015 053 0002853 68, do Ofício de Registro Civil de Três de Maio/RS, maior e capaz, nascida aos 18/12/1979, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 039.999.459-90 e com carteira de identidade sob n. 3.764.523 SESP/SC, residentes e domiciliados na Linha Toldo Velho, interior, neste Município de Ipuacu, Comarca de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina. OBJETO: o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado. PREÇO: 70.000,00 (setenta mil reais). Apresentação das certidões positivas e negativas e dispensa relativas a transmitente e ao imóvel e recolhimento do ITBI e FRJ conforme consta da escritura. Imposto de transmissão (ITBI), imóvel avaliado	

Vide verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)



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

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/E4A58-T8FJP-4F2NH-9LBSP>



Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009765-26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.765.R.1

FLS. 1 e Vo.

pela Fazenda Municipal em R\$ 50.000,00.

PROTOCOLO: Nº 35.027 de 11/08/2014. Emolumentos R\$554,00. Selo de fiscalização: DOP05135-AUGM, R\$1,45. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.2-9.765, de 16 de Setembro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 03/09/2014 e demais documentos apresentados, o proprietário **MARCELO TRENTIN**, CPF 039.999.369-08, RG 2.879.796-SESPDC/SC, casou-se em 30/08/2014 pela comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento matrícula sob nº106302 01 55 2014 2 00005 064 0000973 38, da Escriwania de Paz de Ipuacu-SC, Comarca de Abelardo Luz/SC, expedida em 30/08/2014, selo nºDPF81202-55SK e pacto antenupcial registrado sob nº 17266, livro nº 03, deste Ofício, com **FABIANA ALTÍSSIMO**, CPF 039.999.459-90, RG 3.764.523-SESP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha do Toldo Velho, Ipuacu- SC, passando ela a assinar-se "**FABIANA ALTÍSSIMO TRENTIN**".

PROTOCOLO: Nº 35.178 de 03/09/2014. Emolumentos R\$79,90. Selo de fiscalização: DPG92275-JI13, R\$1,45. A Escrevente (Eliene Ferreira de Andrade Lemos):

AV.3-9.765, de 14 de Agosto de 2017.

INSERÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada nos termos da Certidão do Município de Ipuacu-SC, emitida em 11/08/2017, para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob nº **03.002.000.000.001**. (Não é devido FRJ no referido ato, artigo 10 §1º do Regimentos de Custas e emolumentos de SC).

PROTOCOLO: Nº 39.762 de 03/08/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: EUL38441-Y232, R\$1,85. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo):

R.4-9.765, de 14 de Agosto de 2017.

ÔNUS: Hipoteca de Primeiro Grau.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada em 03.08.2017, às folhas 147 a 149 do Livro 094, selo EQL71504-CBJ3, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.

OUTORGADA(CREDORA): COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.965.737/0001-37, com NIRE nº 42 4 0001702-9, com sede na Rua Vista Alegre, nº 281, Centro, CEP: 89.825-000, Xaxim/SC, neste ato representada por seu Presidente Gilmar José Scatolin, CPF/MF sob o nº 684.745.559-49, residente e domiciliado na Linha Ervalzinho, s/n, Interior, CEP: 89.825-000, Xaxim/SC e por sua Vice Presidente Ana Maria Simon Bernardi, CPF/MF sob o nº 019.264.349-51, residente e domiciliada na Linha Colorado, s/n, Interior, CEP: 89.825-000, Xaxim/SC, nos termos do Estatuto Social, registrado sob nº 20169064476 em 10/11/2016 e Ata da Assembleia Geral Ordinária de 02/04/2016 com a Eleição e Posse do Conselho de Administração, registrada sob nº 20169268870 em 03/08/2016, registrados realizados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 10/07/2017, nos termos da escritura.

OUTORGANTES E HIPOTECANTES: MARCELO TRENTIN, brasileiro, agricultor, filho de Inesio Trentin e Clarissa Sartori Trentin, nascido em 14/04/1983, R.G. sob nº 2.879.796 SSP/SC, CPF/MF sob o nº 039.999.369-08, e sua cónjuge FABIANA ALTÍSSIMO TRENTIN, brasileira, agricultora, filha de Ivo Altissimo e Neiva Inês Altissimo, nascida em 18/12/1979, R.G. sob nº 3.764.523 SSP/SC, e CPF/MF sob o nº 039.999.459-90, casados entre si em 30/08/2014, pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 106302 01 55 2014 2 00005 064 0000973 38, da Escriwania de Paz do Município de Ipuacu, Comarca de Abelardo Luz/SC, expedida em 19/07/2017, com selo nº ETJ58591-PK20, e pacto antenupcial sob nº 17.266, registrado no livro nº 03 (três), do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Abelardo Luz/SC, residentes e domiciliados na Linha Toldo Velho, s/n, Interior, CEP: 89832-000, Ipuacu/SC.

GARANTIA E DEMAIS CONDIÇÕES: O imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula, já descritos. Para

Vide Fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4A58-T8FJP-4F2NH-9LBSP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)



onr

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



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009765-26

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.765

Continuação R.4

os efeitos do que dispõe o artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes fixam o valor do bem imóvel dado em garantia neste instrumento em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), como base para fins de arrematação, adjudicação e remição, reservando-se a Outorgada ou aos Outorgantes e Hipotecantes a faculdade de a qualquer tempo, exigir a avaliação judicial do mesmo. A garantia hipotecária constituída é pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data da escritura, para encerrar-se, por consequência, em 03/08/2027, com a finalidade específica de garantir operações de crédito que os Outorgantes venham a realizar junto a outorgada no prazo de vigência da presente garantia, regendo-se pelas cláusulas e condições seguintes: A hipoteca ora constituída se destina a garantir futuras operações de crédito firmadas entre a outorgada e os outorgantes, limitada a garantir o valor total de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que poderá se dar por meio de operações de crédito representadas pelos títulos de créditos e operações mencionadas na escritura. A garantia ora constituída garante todas as dívidas futuras dos outorgantes contraídas junto à outorgada, podendo ser executada mediante a apresentação das respectivas cédulas, contratos, extratos e contas gráficas de movimentação da conta bancária mantida pelos outorgantes junto à outorgada, pelos seus valores estipulados acrescidos de juros e demais encargos pactuados, presumindo-se a concordância com os valores e montante da dívida lançados caso não haja impugnação dos Outorgantes no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de cada lançamento efetuado. Pactuam as partes, expressamente, que a constituição de nova hipoteca sobre o bem imóvel oferecido em garantia, assim como a sua alienação, por qualquer forma, ocasionará o vencimento antecipado de todos os créditos garantidos por esta hipoteca, podendo a Beneficiária promover-lhes imediatamente a cobrança e executar a presente hipoteca. Demais condições constante da escritura.

Apresentação das certidões negativas e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): guia no 0000.50020.1339.7631, número do documento 13397631, no valor de R\$660,00, incidente sobre o valor de R\$900.000,00, paga em 1º/08/2017, na Caixa Econômica Federal/Loterias Caixa, conforme autenticação nº 213-767569528-4, conforme consta da escritura.

PROTOCOLO: Nº 39.762 de 03/08/2017. Emolumentos R\$1.320,00. Selo de fiscalização: EUL38442-VC60, R\$1,85. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo):

R-5-9.765 - Abelardo Luz/SC - 04/10/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5001039-2024.033702-6, emitida em 29/08/2024, na cidade de Chapecó/SC. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO TRENTIN, inscrito no CPF sob o nº 039.999.369-08, documento de identificação RG. sob nº 2.879.796 SSP/SC, casado com Fabiana Altissimo Trentin, inscrita no CPF sob o nº 039.999.459-90, documento de identificação RG. sob nº 3.764.523 SSP/S, pelo regime da comunhão universal de bens, em 30/08/2014, com pacto antenupcial sob nº 17.266, registrado no livro nº 03, deste ofício, brasileiros, agricultores, ele nascido em 14/08/1983, ela nascida em 18/12/1979, residentes e domiciliados na Linha Toldo Velho, s/n, Interior, CEP: 89832-000, Ipuçu/SC. GARANTIDOR/FIDUCIANTE: FABIANA ALTISSIMO TRENTIN, inscrita no CPF sob o nº 039.999.459-90, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, CNPJ nº 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques - D, nº 242, sala 02, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$914.406,77 (novecentos e quatorze mil, quatrocentos e seis reais e setenta e sete centavos). TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Remuneratório Mensal: 1,100%. Taxa de Juros Remuneratórios Anual: 14,028%. CET MENSAL: 0,144%. CET ANUAL: 1,742%. Forma de Capitalização: MENSAL. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SPC - Sistema de Prestação Constante. QUANTIDADE DE PARCELAS: 10 parcelas, sendo o vencimento da primeira

Vide verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 9.765 - FLS.02 verso / CNM - 107870.2.0009765-26

em: 29/05/2025; Parcela 002: 29/08/2026; Parcela 003: 29/08/2027; Parcela 004: 29/08/2028; Parcela 005: 29/08/2029; Parcela 006: 29/08/2030; Parcela 007: 29/08/2031; Parcela 008: 29/08/2032; Parcela 009: 29/08/2033; e a última parcela em 010: 29/08/2034. VALOR DA PARCELA INICIAL: R\$175.500,00. Periodicidade da parcela: 360 dias. PRAZO: 3652. VENCIMENTO FINAL: 29/08/2034. Forma de Pagamento: O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, acrescido dos juros e demais encargos conforme consta na cédula, sendo o pagamento obrigatoriamente por meio de débito na conta corrente vinculada ao empréstimo/financiamento, devendo o emitente/devedor manter saldo disponível nas datas aprazadas. PRAÇA DE PAGAMENTO: na sede da Credora. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$555.136,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e seis reais). Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é 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. Protocolo nº 51.303, de 30/08/2024. Emolumentos: R\$ 2.658,64. Selo de fiscalização: HFU31173-VMYS - Valor do FRJ: R\$ 604,30 (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\$ 79,76. Valor total: R\$ 3.342,70. Dou fé. Saimon Negretto - Escrevente:

Av-6-9.765 - Abelardo Luz/SC - 01/07/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fundamento no artigo nº 828 da Lei Federal nº 13.105/2015 e conforme requerimento firmado em 13/06/2025, instruído com certidão de admissão de execução, para constar que foi distribuída no Juízo da Vara Única da Comarca de Lebon Regis/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5001219-94.2024.8.24.0060 em que é exequente a BUGIO TRATORES LTDA, CNPJ nº 14.644.584/0002-23 e executado MARCELO TRENTIN, CPF nº 039.999.369-08. A citada demanda foi admitida pelo Juiz Thiago Rosa Alvarez. Valor da causa: R\$122.000,00. Protocolo nº 52.613, de 13/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNJ21023-8301. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto:

Av-7-9.765 - Abelardo Luz/SC - 31/07/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fundamento no artigo nº 828 da Lei Federal nº 13.105/2015 e conforme requerimento firmado em 08/07/2025, instruído com certidão de admissão de execução, para constar que foi distribuída no Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5019849-96.2025.8.24.0018 em que é exequente a COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, CNPJ nº 83.305.235/0001-19 e executados EDUARDO MIGUEL ALTISSIMO TRENTIN, CPF nº 111.375.079-00, e MARCELO TRENTIN, CPF nº 039.999.369-08. A citada demanda foi admitida pelo Juiz Jeferson Osvaldo Vieira. Valor da causa: R\$188.614,22. Protocolo nº 52.776, de 10/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HOK82614-06XQ. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto:

Av-8-9.765 - Abelardo Luz/SC - 27/02/2026 - ATO RETIFICADOR: Procede-se a esta averbação nos termos do art. nº 213, inciso I, alínea a, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que foi mencionado no ato R5 da presente matrícula, a denominação social da credora como sendo COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, quando o correto é COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, ficando assim corrigido o lapso. Protocolo nº 54.025, 27/02/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSP84535-YR2J - Dou fé. Patrícia Antonelli Motta - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4A58-T8FJP-4F2NH-9LBSP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ

ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870

MARINA HACK MARTINI - OFICIAL

CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº DOIS - FLS. 03

REGISTRO GERAL

CNM - 107870.2.0009765-26

MATRÍCULA Nº 9.765

Av-9-9.765 - Abelardo Luz/SC - 07/07/2026 - AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - CEP. Procede-se ao presente ato conforme artigo nº 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado em Ipuçu/SC, município com Código de Endereçamento Postal (CEP) único, qual seja, nº 89.832-000, Protocolo nº 53.995, de 20/02/2026. Emolumentos: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar nº 755/2019). Selo de fiscalização: HVN60930-PTY6 - V. FRJ: Isento. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:

Av-10-9.765 - Abelardo Luz/SC - 07/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo nº 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 18/02/2026, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 05/01/2026, para constar que face ao inadimplemento de MARCELO TRENTIN, inscrito no CPF sob o nº 039.999.369-08, e FABIANA ALTISSIMO TRENTIN, inscrita no CPF sob o nº 039.999.459-90, já qualificados anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques - D, 242, Passo Dos Fortes, em Chapecó - SC, CEP nº 89.805-112, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$295.960,47 (duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos), conforme guia de ITBI sob nº 16/2026, no valor de R\$5.919,21, devidamente quitada em favor do município de Ipuçu/SC. **VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES:** R\$295.960,47 (duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos), conforme laudo de avaliação mercadológica datado de 20/01/2026. **VALOR CONSIDERADO PELA SERVENTIA PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS/FRJ APÓS IMPUGNAÇÃO:** R\$751.514,10 (setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e quatorze reais e dez centavos), nos termos do Espelho do IPTU emitido pelo município de Ipuçu/SC em 17/03/2026. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. nº 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 53.995, de 20/02/2026. Emolumentos: R\$ 1.319,93. Selo de fiscalização: HVN60931-4SH7 - Valor do 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\$ 39,60. Valor total: R\$ 1.659,55. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4A58-T8FJP-4F2NH-9LBSP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

O referido é verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 07 de julho de 2026

Cauana dos Santos Gonsalves – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVN60943-HTLQ
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/E4A58-T8FJP-4F2NH-9LBS>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)

