



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
15.826

Ficha
1

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 15 de Agosto de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE NORTE DO LOTE RURAL nº(190) e PARTE NOROESTE DO LOTE RURAL nº(189) com a área de (116.201,00m2) (Cento e dezesseis mil duzentos e um metros quadrados) sem benfeitorias, situado na Segunda Seção Passarinhos, neste Município e Comarca de Palmitos, estado de Santa Catarina. **CONFRONTANDO: ao Norte, com o Rio São Domingos e com o Arroio Três Pinheiros; ao Leste com parte do mesmo lote rural nº189 de Sérgio José Valcarenghi; ao Sul, por uma estrada com parte do mesmo lote rural nº189 de Eduardo Fioreze e com parte do mesmo lote rural nº190 de Sérgio José Valcarenghi e ao Oeste, com parte do mesmo lote rural nº190 de Sérgio José Valcarenghi e com parte do lote rural nº191 de Luiz Bergamini. **PROPRIETÁRIO(S): Sr. SILVIO RICARDO VALCARENGHI**, brasileiro, solteiro, registro de nascimento nº3.495 fls.118 verso do Livro 04-A do CRC de Palmitos-SC, agricultor, filho de Sérgio José Valcarenghi e Elena Valcarenghi, nascido em 26/08/1982, portador da cédula de identidade RG nº 4.043.854 SESP/SC emitida em 16/07/2009, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.992.629-02, residente e domiciliado à Linha Ponte de Pedra, s/n, interior, Palmitos/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste cartório sob nº02, na matrícula nº14.044, Livro nº2-Registro Geral em data de 26 de Março de 2014 e registro nº02 na matrícula nº12.006, Livro nº02 Registro Geral em data de 08 de Dezembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 57.458, de 09 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 7,70 + R\$ 1,90 Selo: Selo de fiscalização: FDJ04750-RUI1. Oficial Substituta: Dyones R. Hermes Dyones Raquel Hermes.**

R.1-15.826 de 01 de Outubro de 2021 - Protocolo nº 63.111 de 30 de Setembro de 2021.

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº C12223117-8, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004.

Emitente/Garantidor Fiduciante: SILVIO RICARDO VALCARENGHI, CPF/MF nº 031.992.629-02, RG 4.043.854 SSP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, filho de Sérgio José Valcarenghi e de Elena Valcarenghi, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Rua Caetana Garcia, nº 68, Bairro Malvessi, Município de Palmitos, SC.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro do Município de Município de Rodeio Bonito, RS.

Valor: R\$ 835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais).

Vencimento: 15 de Setembro de 2031.

Local e Data da Emissão: Palmitos, SC, 28 de Setembro de 2021.

Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>

Matrícula
15.826

Ficha
1 v

Verso

Continuação da Matrícula 15.826

interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 7,442417% (sete vírgula quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dezessete milionésimos por cento) ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.

Forma de Pagamento: O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme cronograma constante na cédula, vencendo-se a primeira parcela em 15/03/2022 e a última parcela em 15/09/2031. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, demais condições constantes na cédula.

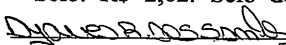
Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Palmitos, SC.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.045.809,00 (um milhão, quarenta e cinco mil, oitocentos e nove reais).

Condições: Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

Apresentou: CCIR do Incra nº 950.173.264.202-3; ITR nº 8.440.130-3.

FRJ: Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário nº da guia 1001898040, no dia 30/09/2021, no valor de R\$ 878,40, na agência da Banco do Brasil, sob autenticação nº 0.2F9.5FD.B33.7C6.442.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GET11723-PNEK. Oficial Interina Designada: 
Dyonésia Raquel dos Santos.

AV.2-15.826 de 22 de Maio de 2024 - Protocolo: 68.068 de 20 de maio de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Na conformidade do aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº C12223117-8, registrada sob nº R-1 da presente matrícula, aditivo firmado aos 09 de maio de 2024, em Palmitos, SC, os signatários têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: 1) As partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula ora aditada, as quais obedecerão ao seguinte cronograma: parcela 05: 15/03/2025, parcela 06: 15/09/2025, parcela 07: 15/03/2026, parcela 08: 15/09/2026, parcela 09: 15/03/2027, parcela 10: 15/09/2027, parcela 11: 15/03/2028, parcela 12: 15/09/2028, parcela 13: 15/03/2029, parcela 14: 15/09/2029, parcela 15: 15/03/2030, parcela 16: 15/09/2030, parcela 17: 15/03/2031, parcela 18: 15/09/2031, parcela 19: 15/03/2032 e parcela 20: 15/09/2032. 2) O vencimento final da cédula passa a ser 15/09/2032. 3) O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título. 4) O presente aditivo em nada altera as

- Continua na Ficha 2 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula **15.826** Ficha **2** **22** de **Maio** de **2025**
Comarca de Palmitos - SC
Palmitos, de de 20

Continuação da Matrícula 15.826

disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, que àquela se integram formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 25,73. ISS: (2,5%) R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HBO67245-LVBD. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.3-15.826 de 20 de fevereiro de 2025 - Protocolo: 69.583, de 12 de fevereiro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

AÇÃO PREMONITÓRIA : Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 23/01/2025, às 11:27:40, foi distribuída ao 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pela Juíza de Direito Andréia Régis Vaz, a Execução de Título Extrajudicial nº 5149630-88.2024.8.24.0930, na qual figura como exequente: Cooperativa de Credito de livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi, CNPJ/MF nº 78.825.023/0001-22, e como **executados**: Antonio Decimo Malvessi, CPF/MF nº 469.257.759-20; Raian Antonio Malvessi, CPF/MF nº 076.844.069-65; **Silvio Ricardo Valcarenghi, CPF/MF nº 031.992.629-02**. Valor da causa: R\$ 230.697,16 (duzentos e trinta mil, seiscentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HJU97761-E9DY. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.4- 15.826 de 30 de maio de 2025 - Protocolo: 70.117, de 23 de maio de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

AÇÃO PREMONITÓRIA : Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 21/05/2025, às 15:35:06, foi distribuída ao 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pelo Juiz de Direito Romano José Enzweiler, a Execução de Título Extrajudicial nº 5062572-13.2025.8.24.0930, na qual figura como **exequente**: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, e como **executados**: Raian Antonio Malvessi, CPF/MF nº 076.844.069-65; **Silvio Ricardo Valcarenghi, CPF/MF nº 031.992.629-02**. Valor da causa: R\$ 54.040,09 (cinquenta e quatro mil, quarenta reais e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10.


Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>




Matrícula **15.826** Ficha **02** Verso

Continuação da Matrícula 15.826

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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HKQ74012-Q6MQ. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.5- 15.826 de 08 de agosto de 2025 - Protocolo: 70.463, de 24 de julho de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL DO CREDOR: Procedo a presente averbação para constar a alteração da razão social do credor do R.1 (um), anteriormente denominado COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, atualmente denominado **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, conforme Estatuto Social e Certidão Simplificada apresentados. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HOD59333-LXND. Substituta Legal  Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.6- 15.826 de 08 de agosto de 2025 - Protocolo: 70.463, de 24 de julho de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em Seberi/RS, aos 23/07/2025, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, no Município de Rodeio Bonito/RS, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula**, em favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor da consolidação: R\$ 1.045.809,00 (um milhão, quarenta e cinco mil e oitocentos e nove reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 20.984,12 (vinte mil, novecentos e oitenta e quatro reais e doze centavos), conforme guia nosso número 954704, paga em 17/07/2025, sob autenticação nº c7a33342-e1cb-47eb-9c66-820362c88309 no aplicativo do Cooperativa de Credito Poupança e Investimento Conexão. ITR: 8.440.130-3; CCIR: 950.173.264.202-3. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.585,03. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

15.826

Ficha

03

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20_____

Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 360,27. ISS (2,5%) R\$: 39,63. Selo de fiscalização: HOD59334-453K. Substituta Legal Dyones Raquel dos Santos Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.7- 15.826 de 05 de novembro de 2025 - Protocolo: 71.059, de 23 de outubro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

LEILÕES NEGATIVOS: Promove-se a presente averbação para constar a realização dos leilões extrajudiciais previstos nos §§ 1º e 2º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias das atas negativas de leilões firmadas em 03/10/2025 e 10/10/2025, pelo leiloeiro oficial Senhor Jorge Vinicius de Moura Corrêa - Matrícula 375/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI60514-V4A3. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.8- 15.826 de 05 de novembro de 2025 - Protocolo: 71.059, de 23 de outubro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Palmitos/SC, datado de 20/10/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do

R.01 (um) supra, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C12223117-8, e **consequentemente da AV.02 (dois),** referente a Aditivo à Cédula de Crédito Bancário. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI60515-DM5B. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.9- 15.826 de 05 de novembro de 2025 - Protocolo: 71.059, de 23 de outubro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

CANCELAMENTO DE AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da ação premonitória constante do AV.03 (três), em razão da consolidação da propriedade constante na AV.06 (seis). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>



Matrícula **15.826** Ficha **03** Verso

Continuação da Matrícula 15.826
19,55%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI60516-TC91. Substituta
Legal: *Dyones Raquel dos Santos Ariotti* Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.10- 15.826 de 05 de novembro de 2025 - Protocolo: 71.059, de 23 de outubro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0015826-04.

CANCELAMENTO DE AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme artigo 889, §§ 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da ação premonitória constante do AV.04 (quatro), em razão da consolidação da propriedade constante na AV.06 (seis). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI60517-C69A. Substituta Legal: *Dyones Raquel dos Santos Ariotti* Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HR8R-4X7SS-S6VQE-96M93>

Matrícula nº: 15.826 (até R/Av-10)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 12 de maio de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,96
Total:	R\$	34,78

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%)

