



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certidão de Inteiro Teor

Matrícula nº 15.693 - Ficha 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: Aline Tormen Mossi

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

MATRÍCULA Nº 15.693. Data: 16 de Janeiro de 2024

CNM: 105304.2.0015693-15

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE AGRICULTURA, com a área de 20.089,07m² (vinte mil, oitenta e nove metros com sete decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Linha Sobradinho, no Município de Águas de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7.009.741,206 m e E 305.559,650 m; deste, segue confrontando com Uma Área de Terras de Cultura (Matrícula nº 10.865, de propriedade de Jaime Bolzani e outro), com o seguinte azimuth e distância: 111°35'13" e 283,78 m até o vértice 1, de coordenadas N 7.009.636,800 m e E 305.823,526 m; deste, segue confrontando com a lateral da Estrada Municipal EMAC-122, com os seguintes azimuths e distâncias: 199°51'00" e 3,34 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.009.633,661 m e E 305.822,392 m; 196°23'20" e 14,89 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.009.619,380 m e E 305.818,192 m; 195°47'53" e 14,21 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.009.605,707 m e E 305.814,324 m; 195°19'15" e 20,40 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.009.586,037 m e E 305.808,935 m; 197°01'29" e 17,48 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.009.569,318 m e E 305.803,816 m; deste, segue confrontando com Uma Área de Terras de Agricultura (matrícula 15.692, de propriedade de Anselmo Schweikert), com os seguintes azimuths e distâncias: 291°35'13" e 290,28 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.009.676,116 m e E 305.533,896 m; 21°35'13" e 70,00 m até o vértice 0=PP, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimuths, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIOS: ANSELMO SCHWEIKART**, brasileiro, nascido em 04/09/1966, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 12R-1.692.214-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 498.416.109-49, e sua esposa **ROSALINA DE OLIVEIRA SCHWEIKART**, brasileira, nascida em 05/09/1957, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 12R-3.990.414-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.997.869-39, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 29/07/1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, no Livro 3, sob o nº 6.239, residentes e domiciliados na Linha Sobradinho, zona rural, no Município de Águas de Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.062, do Livro 02, deste Ofício.

CCIR do INCRA nº 815.020.002.135-6, área total de 9,3043ha, nº de módulos fiscais 0,4652, FMP 2,00ha, de titularidade de Anselmo Schweikart, CPF: 498.416.109-49. NIRF nº 6.225.609-2. CAR: SC-4200507-7892.9A56.9E2A.4959.A5E3.5219.C6D0.3FEC. Protocolo nº 48.420, de 03 de janeiro de 2024. Dou fé. São Carlos/SC, 16 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ: R\$ 2,42 (Destinação do 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%). ISSQN: R\$ 0,27. Total R\$ 13,38. Selo de fiscalização: GZE50226-JAFC. A Oficial Interina

Aline Tormen Mossi.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB3F-ZAKC9-PP2UH-346R6>

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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

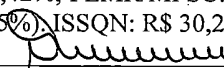
Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

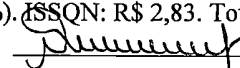
Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 15.693 - Ficha 1 verso

Continuação da Matrícula nº 15.693 -

CNM: 105304.2.0015693-15

R.1-15.693. **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 48.420, de 03 de janeiro de 2024. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de junho de 2023, no Livro 071, às fls. 024 a 026v, pela Escritania de Paz do Município de Águas de Chapecó, Comarca de São Carlos/SC, os proprietários ANSELMO SCHWEIKART, brasileiro, nascido em 04/09/1966, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 12R-1.692.214-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 498.416.109-49, e sua esposa ROSALINA DE OLIVEIRA SCHWEIKART, brasileira, nascida em 05/09/1957, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 12R-3.990.414-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 042.997.869-39, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 29/07/1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado neste Ofício, no Livro 3, sob o nº 6.239, residentes e domiciliados na Linha Sobradinho, interior, no Município de Águas de Chapecó/SC, ela neste ato representada por procurador, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **ELENIR TERESINHA BATTISTON**, brasileira, nascida em 15/12/1957, divorciada, empresária, portadora da CNH nº 02744938936-DETRAN/SC, expedida em 12/12/2022, inscrita no CPF sob o nº 345.749.139-91, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 588, Jardim Itália, na Cidade de Chapecó/SC. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1394.C569.47F7.B487. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0B88.791F.035F.E416. Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado negativo - Hash nºs 86f3. 4ae5. 70fe. 15ec. 74db. dd63. 95c5. 0958. 17b9. 660a e 9d5b. f3b4. a3f2. 7eff. 11fe. 2d84. 12de. 6194. ba48. 37ba. CCIR do INCRA nº 815.020.002.135-6, área total de 9,3043ha, nº de módulos fiscais 0,4652, FMP 2,00ha, de titularidade de Anselmo Schweikart, CPF: 498.416.109-49. NIRF nº 6.225.609-2. CAR: SC-4200507-7892.9A56.9E2A.4959.A5E3.5219.C6D0.3FEC. ITBI, recolhido. Consta no título o recolhimento do FRJ. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. São Carlos/SC, 16 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.209,10. FRJ: R\$ 274,82 (Destinação do 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%). ISSQN: R\$ 30,23. Total: 1.514,15. Selo de fiscalização: GZE50228-U9Z3. A Oficial Interina  Aline Tormen Mossi.

AV.2-15.693. **ATUALIZAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Protocolo nº 48.719, de 03 de abril de 2024. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Nº do Instrumento de Crédito: 6824564, emitida em 02 de abril de 2024, na Cidade de Chapecó/SC, averba-se: a) a **alteração do Código do Imóvel Rural** do imóvel objeto da presente matrícula para: 950.211.477.567-1, área total de 2,0089ha, nº de módulos fiscais 0,1004, FMP 2,00ha, de titularidade de Elenir Teresinha Battiston, CPF: 345.749.139-91, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR apresentado; e b) a **alteração do Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF** do imóvel objeto da presente matrícula para: 9.913.943-0, área total de 2,0ha, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural apresentada. Dou fé. São Carlos/SC, 12 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do 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%). ISSQN: R\$ 2,83. Total: R\$ 141,80. Selo de fiscalização: HBR12382-Z5CB. A Oficial Interina  Aline Tormen Mossi.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB3F-ZAKC9-PP2UH-346R6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 15.693 - Ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: Aline Tormen Mossi

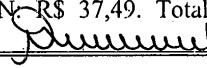
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

Continuação da Matrícula nº 15.693 -

CNM: 105304.2.0015693-15

R.3-15.693. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 48.719, de 03 de abril de 2024. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Nº do Instrumento de Crédito: 6824564, emitida em 02 de abril de 2024, na Cidade de Chapecó/SC, a proprietária ELENIR TERESINHA BATTISTON, brasileira, nascida em 15/12/1957, divorciada, que declarou não viver em união estável, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 760105-SESPDC/SC, emitida em 21/09/2011, inscrita no CPF sob o nº 345.749.139-91, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 588, Apto 301, Jardim Itália, na Cidade de Chapecó/SC, CEP: 89814043, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, na Cidade de Chapecó/SC, CEP: 89805001 ou à sua ordem, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 152.902,13 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e dois reais e treze centavos). Natureza: Empréstimos - Crédito Pessoal. Forma de Pagamento: débito automático. Número de parcelas: 48, no valor individual de R\$ 5.635,84 cada. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 22/04/2024. Data de vencimento da operação: 20/03/2028. Praça e local de pagamento: Chapecó/SC. Taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 2,6000% a.m. / 36,0718% a.a. Juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de amortização: Tabela Price. CET: 3,07% a.m. / 44,43% a.a. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições as constantes no título. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 209F.AF36.B87C.06E0. Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado negativo - Hash nº 59ca. 0323. 7638. f8ac. 4d60. 1fe5. d9fa. 6785. 548b. 7889. CCIR do INCRA nº 950.211.477.567-1, área total de 2,0089ha, nº de módulos fiscais 0,1004, FMP 2,00ha, de titularidade de Elenir Teresinha Battiston - CPF: 345.749.139-91. NIRF nº 9.913.943-0. CAR: SC-4200507-7892.9A56.9E2A.4959.A5E3.5219.C6D0.3FEC. Dou fé. São Carlos/SC, 12 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 1.499,74. FRJ: R\$ 340,89 (Destinação do 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%). ISSQN: R\$ 37,49. Total: R\$ 1.878,12. Selo de fiscalização: HBR12384-BUZR. A Oficial Interina  Aline Tormen Mossi.

AV-4-15.693. Em 14 de abril de 2026. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 51.842, em 23/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, emitido em 11 de fevereiro de 2026, no Município de Chapecó/SC, instruído com certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora-fiduciante: ELENIR TERESINHA BATTISTON, já qualificada, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (R-3) e intimação para purgação da mora, fica consolidada a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB3F-ZAKC9-PP2UH-346R6>

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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matricula nº 15.693 - Ficha 02 - verso

Continuação da Matrícula nº 15.693

CNM: 105304.2.0015693-15

propriedade do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, no R-3 qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 175.734,83 (cento e setenta e cinco mil setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 116/2025, no valor de R\$ 3.514,70 (três mil quinhentos e quatorze reais e setenta centavos), em 14/10/2025. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. O referido é verdade e Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ: R\$ 127,22 (Destinação do 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%). ISS: R\$ 13,99. Valor total: R\$ 700,92. Selo de fiscalização: HUQ29170-796S. Oficial Substituta, , Luana Stein.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB3F-ZAKC9-PP2UH-346R6>

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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@isaocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.693 do Livro nº 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 14 de abril de 2026.

- [] Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora
- [] Luana Stein - Oficial Substituta
- [] Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente
- [] Gustavo Henrique Patel - Escrevente



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%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB3F-ZAKC9-PP2UH-346R6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

