



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
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 Livro nº. 2 Quilombo, 07 de Junho de 2016	Folha: 001 MATRÍCULA Nº 10.514 CNM: 107730.2.0010514-80
IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº. 114, da Fazenda Chapecó, com área de 28.885,78m² (vinte e oito mil oitocentos e oitenta e cinco metros e setenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Linha Nova Brasília, neste Município e Comarca de QUILOMBO, Estado de Santa Catarina, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice 'M10', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-51° W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E: 338.269,104 m e N: 7.043.037,577 m, segue com o azimute de 152°09'34" e a distância de 220,76 metros, confrontando com parte dos lotes rurais nºs. 113 e 114, até o vértice 'M11' (E: 338.372,204 m e N: 7.042.842,366 m), segue com o azimute de 194°36'42" e a distância de 32,39 metros, confrontando com parte do lote rural nº. 114, até o vértice 'M2' (E: 338.364,033 m e N: 7.042.811,022 m), segue com o azimute de 276°26'22" e a distância de 152,86 metros, confrontando com parte dos lotes rurais nºs. 114, 115 e 116, até o vértice 'M1' (E: 338.212,133 m e N: 7.042.828,166 m), segue com o azimute de 343°53'50" e a distância de 178,68 metros, confrontando com parte dos lotes rurais nºs. 114, 115 e 116, até o vértice 'M0=PP' (E: 338.162,574 m e N: 7.042.999,839 m), segue com o azimute de 70°29'36" e a distância de 113,02 metros, confrontando com parte do lote rural nº. 116, até o vértice 'M10' (E: 338.269,104 m e N: 7.043.037,577 m), início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono descrito. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº. 810.061.046.965-9; área total: 5,3180ha; módulo fiscal: 18,0000ha; nº. mód. fiscais: 0,2954; FMP: 2,00. NIRF sob nº. 3.896.029-0. PROPRIETÁRIOS: ROMILDO QUADRI, inscrito(a) no CPF sob nº. 497.478.789-68, portador(a) da CI RG nº. 1.591.692 SESP/SC, agricultor, nascido em 06/09/1962, e sua mulher JUDITE QUADRI, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.651.919-29, portador(a) da CI RG nº. 3.528.002 SESPDC/SC, agricultora, nascida em 01/12/1961, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Nova Brasília, neste Município de Quilombo - SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 5.534, Livro nº. 02, deste Ofício. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Quilombo - SC, 07 de Junho de 2016. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,70. Total: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHF99805-D0QS.	
AV.1-10.514.- Em 07 de Junho de 2016.- REGISTRO NO CAR: Procede-se esta averbação para constar que, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR nº. SC-4214201-6631.B8BA.0EC4.43A4.9F50.F480.6305.9018, datado de 10/04/2015, e requerimento arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, de acordo com o que estabelece o §3º, do artigo 29, da Lei nº. 12.651/2012. Averbação transportada da matrícula nº. 5.534, Livro nº. 02, deste Ofício, sob AV.2. - Protocolo nº. 23.355, Livro nº. 1, de 30/05/2016. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,70. Total: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHF99806-OA2J.	
R.2-10.514.- Em 09 de Junho de 2023.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(S): ROMILDO QUADRI, inscrito(a) no CPF sob nº. 497.478.789-68, portador(a) da CI RG nº. 1.591.692 SESP/SC, agricultor, nascido em 06/09/1962, e sua mulher JUDITE QUADRI, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.651.919-29, portador(a) da CI RG nº. 3.528.002 SESPDC/SC, agricultora, nascida em 01/12/1961, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/10/1982, residentes e domiciliados na Linha Nova Brasília, neste Município de Quilombo - SC. - ADQUIRENTE(S): JONAS CESAR SCATOLIN, inscrito(a) no CPF sob nº. 046.410.739-37, portador(a) da CI RG nº. 4523217 SSP/SC, empresário, nascido em 05/04/1984, e sua mulher TATIANE PARIS SCATOLIN, inscrito(a) no CPF sob nº. 065.341.689-01, portador(a) da CI RG nº. 5227939 SSP/SC, administradora, nascida em 13/08/1986, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2005, residentes e domiciliados na Avenida Nereu Ramos, nº. 888-D, Centro, na Cidade de Chapecó - SC. - TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 30 de maio de 2023, fls. 191 a 197, Livro nº. 146, protocolo nº. 10943, pela Tabela Designada deste Município e Comarca de Quilombo - SC, Veridiane Conci. - VALOR: R\$ 90.000,00, pago em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária. - AV.FISCAL: R\$ 96.035,24. - IMÓVEL: o constante desta matrícula, com a área de 28.885,78m². - Documentos mencionados na escritura: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas do TST e do TRT da 12ª Região; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural - NIRF: 3.896.029-0; CCIR 2022 - cadastrado no INCRA sob nº. 810.061.046.965-9, área total: 6,3439ha; módulo rural: 21,7391ha; nº. de módulos rurais: 0,23; módulo fiscal: 18,0000ha; nº. de módulos fiscais: 0,3524; FMP: 2,00ha, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 10.522, Livro nº. 02, deste Ofício; e, Comprovante de recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "R\$ 1.920,70 - 25/05/2023 - Bankline - Banco Itaú - Agência: 8547 - Conta 24276-1". - Declaração: Declaram os vendedores não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. Será emitida a DOI dentro do prazo legal, conforme IN/RFB/1.112/2010 e artigo 460 do CNCGJ/SC. - Protocolo nº. 32.615, Livro nº. 1, de 05/06/2023. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora Substituta: <u>Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes</u> (Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes). Emolumentos: R\$ 984,22. FRJ: R\$ 223,71 (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\$ Continua no verso.....	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBET7-APD69-LALUU-UQYD6>



Valide aqui
este documento



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

continuação da matrícula nº. 10.514.....folha 001-verso.....CNM:000000.2.0010514-13
49,21. Total: R\$ 1.257,14. Selo de fiscalização: GRI38757-HMNE.

R.3-10.514.- Em 21 de Dezembro de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrito(a) no CNPJ sob o 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. - **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE E AVALISTA: JONAS CESAR SCATOLIN**, inscrito(a) no CPF sob nº. 046.410.739-37, portador(a) da CNH nº. 02410785808 DETRAN/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2005, produtor agropecuário, nascido em 05/04/1984, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº. 888 - D, Centro, AP 101, Ed. Zenilto Luiz Dalligna, na Cidade de Chapecó - SC. - **FIDUCIANTE E AVALISTA: TATIANE PARIS SCATOLIN**, portadora da CI RG e CPF sob nº. 065.341.689-01 SESP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2005, produtora agropecuária, nascida em 13/08/1986, residente e domiciliada Rua Nereu Ramos, nº. 888 - D, Centro, AP 101, Ed. Zenilto Luiz Dalligna, na Cidade de Chapecó - SC. - **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. 6329522**, emitida em 15 de dezembro de 2023. - **VALOR: R\$ 699.221,67**. - **VENCIMENTO: 14/12/2033**. - **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 14/12/2033, o emitente/devedor fiduciante pagará à credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da operação, acrescido dos encargos financeiros, mais tarifas por serviços, se houver, subtraída das amortizações eventualmente realizadas, sendo 10 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 16/12/2024 e a última em 14/12/2033. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 0,4500% a.m. / 5,5356% a.a.; Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada: Taxa SELIC; Percentual da Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada: 100%; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: PRICE MIX; CET: 0,50% a.m. / 6,27% a.a. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia ao cumprimento integral, de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pelo emitente, na forma da cédula de crédito bancário, o devedor fiduciante e sua mulher, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com a área de **28.885,78m²**, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, 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\$ 165.000,00**. - Documentos apresentados: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas do TST e do TRT da 12ª Região; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural - **NIRF: 3.896.029-0**; CCIR 2023. - Declaração: Declaram o devedor fiduciante e sua mulher, não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. - **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Realizada consulta no portal eletrônico da Central Nacional de Incisponibilidade de Bens, na forma do Provimento CNJ nº. 39/2014, de 25/07/2014, aos 19/12/2023, com resultados negativos, arquivadas neste Ofício. - Protocolo nº. 33.292, Livro nº. 1, de 19/12/2023, Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). 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. Total: R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GYP40865-158V.

AV.4-10.514.- Em 07 de Junho de 2024.- EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se esta averbação para constar, com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei nº. 6.015/1973, a existência de bens apenados em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0701-53, Agência de Xanxerê - SC, conforme registro nº. **3.880**, Livro nº. 3, deste Ofício, que estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. Ato praticado fora do prazo legal, conforme estabelece o art. 678, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 33.763, Livro nº. 1, de 31/05/2024. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCX64451-NORT.

Av.5 - 10.514. - Em 17 de março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 6329522, registrada sob nº. **3-10.514**, 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 12 de janeiro de 2026, e requerimento da fiduciária, arquivados neste Ofício, fica **consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2.553-N, Bairro Passo dos Fortes, na Cidade de Chapecó - SC, de acordo com o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, pelo valor de **R\$ 220.000,00**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. - Documento apresentado: Comprovante do recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "R\$ 4.400,00 - 9/02/2026 - Sicoob - Autenticação 88c0ab9e-740c-460c-a61b-12ed3d42b53a". Será emitida a DOI dentro do prazo legal, conforme IN/RFB/1.112/2010 e artigo 236 do CNGCFE/SC. Protocolo nº. 35.900, Livro nº. 1, de 13/02/2026. Eu, Izabeli Costa, Escrevente registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBET7-APD69-LALUU-UQYD6>



Valide aqui
este documento



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

República Federativa de Brasil - Estado de Santa Catarina Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis	
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Livro nº. 2 Quilombo, 07 de junho de 2016	Folha 02 MATRICULA Nº 10.514 CNM: 107730.2.0010514-80
632,41. FRJ: R\$ 155,10 (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\$: 34,12. Total: R\$ 871,63. Selo de fiscalização: HTQ04483-WIDF, HTQ04484-PT6J.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBET7-APD69-LALUJ-UQYD6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
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 10.514 do Livro nº. 2, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Quilombo/SC, 17 de março de 2026

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



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/MBET7-APD69-LALUU-UQYD6>