



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 676**

CNM 107953.2.0000676-43

**CNM - 107953.2.0000676-43**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CATANDUVAS - SC**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 001

Ano: 2005

**MATRÍCULA Nº 0676 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO RURAL, de cultura e gramado, com a superfície de NOVENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO METROS E TRINTA E TRES CENTIMETROS QUADRADOS ( 99.498,33 m<sup>2</sup> ), sem benfeitorias, situado em Linha São Miguel, no Município de Jaborá-SC, nesta Comarca; **CONFRONTANDO:** ao NORTE, com terreno rural de Armindo Liesch e Laurindo Masson; ao SUL, com terreno rural de Catharina Turcato Coradi; ao LESTE, com terreno rural de Luiz Masson; ao OESTE, com terreno rural de Darci Menegazzi. Imóvel cadastrado no INCRA-CCIR dentro de área maior, sob nº. 801.054.027.995-5; Área Total: 15,1 hectares e NIRE nº. 1.646.454-0; **PROPRIETÁRIOS:** JOSE MENEGAZZI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº. 494.991.499-53, domiciliado e residente no Município de Jaborá-SC, nesta Comarca; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 7.003, Livro 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/05/2005. *[Assinatura]* Oficiala Registradora.

R.01/0676 - TITULO: C.R.H. - Programa PRODEAGRO - Conveniada Sadia; EMISSAO: 16/01/2006; EMITENTE: Jose Menegazzi; Aval: Marisete Fochesatto Menegazzi; CREDOR: Banco ABN AMRO REAL S/A-Joaçaba-SC; VALOR: R\$47.000,00; TAXA DE JUROS: 8,75% ao ano; VENCIMENTO FINAL: 15/02/2011; GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Cédula registro nº. 0241, Livro 03-Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/01/2006. *[Assinatura]* Oficiala Registradora. Emol: R\$138,35.

**AV.03/0676** - (Prot. 11995 - 05/03/2015) - **CASAMENTO:** Por requerimento firmado pelo proprietário Sr. Jose Menegazzi, acima qualificado, fica averbado na presente matrícula o seu "**Casamento**" com a Sra. "**Marisete Fochesatto**" brasileira, CPF nº. 000.114.129-50 e CI nº. 1.875.206-SESPDC/SC, realizado aos 08 de Junho de 1985, pelo regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 2.720, do Livro 03, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joaçaba (SC), a qual passou a assinar-se "**Marisete Fochesatto Menegazzi**", nos termos da certidão de casamento nº. 510, fls. 405, Livro B-01 do CRC de Jaborá (SC). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas (SC), 30/03/2015. Emol: R\$84,50. Selo nº. DVF23482-4EZT (a) *[Assinatura]* - Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora.

**AV.03/0676** - (Prot. 12098 - 09/04/2015) - **CANCELAMENTO:** Fica averbado na presente matrícula a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedida aos 27/03/2015 pelos representantes legais do credor Banco Santander (Brasil) S.A, atual denominação do Banco ABN AMRO REAL S/A - São Paulo (SC), Srs. Camila Rossi Lopes e Eduardo Antonio de Oliveira, autorizando o "**Cancelamento da Hipoteca**", constante do R.01 supra, referente cédula emitida aos 16/01/2006 no valor de R\$47.000,00, em virtude da quitação total do referido financiamento, ficando o imóvel da presente matrícula livre de quaisquer ônus; Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvas (SC), 10/04/2015. Emol: R\$84,50. Selo nº. DVF23756-9PBD. (a) *[Assinatura]* - Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora.

**R.05/0676** - (Prot. 11996 - 05/03/2015) - **HIPOTECA:** **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº. 677037-4 - BNDES Automático - BNDES PRONAF; **Emissão:** Jaborá (SC), 29/01/2015; **Emitente:** José Menegazzi, acima já qualificado; **Interveniente Hipotecante:** Marisete Fochesatto Menegazzi; **Cônjuge:** Jose Menegazzi; **Interveniente Avalista:** CCLA Alto Uruguai Catarinense - SICOOB - CREDIAUC/SC - CNPJ nº. 78.840.071/0001-90; **Avalistas:** Mauri Coradi - CPF nº. 518.077.269-91; Luci Picinato Coradi - CPF nº. 045.134.419-76; **Credor:** Banco Cooperativo do Brasil S/A - Bancoob - CNPJ nº. 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília (DF); **Valor do Crédito:** R\$40.700,00 (quarenta mil e setecentos reais); **Finalidade:** O credito ora deferido destina-se á: a) Pagamento de horas máquina para limpeza de 05 ha no valor de R\$20.000,00; b) Aquisição de 10.000 mudas de eucalipto Duni, no valor de R\$2.700,00 e c) Pagamento de mão de obra para plantio e manutenção das mudas por seis meses no valor de R\$18.000,00; **Forma de Pagamento:** Prazo de carência: 12 meses; Vencimento da carência: 15/02/2016; Prazo de amortização: 108 meses; Periodicidade de pagamento do principal: anual; Quantidade de amortização do principal: 9; Data de pagamento da 1ª amortização: 15/02/2017; Vencimento da operação: 15/02/2025; Pagamento de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42K8P-VEYMJ-8C3FA-EWSSJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM - 107953.2.0000676-43

juros na carência: Não; **Taxa Efetiva de Juros:** 2,00% ao ano; **Encargos Financeiros:** o constante na cláusula sétima do instrumento; **Inadimplência:** o constante na cláusula décima terceira do instrumento; **Local de Pagamento:** Na praça da Cooperativa – interveniente avalista, em Concórdia (SC); **Garantias:** 1) Em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, de propriedade do emitente e da interveniente hipotecante, com a área de 99.498,33 m2, sem benfeitorias, e o imóvel da matrícula 677, deste Ofício; 2) Aval, intervém neste ato as pessoas supra qualificadas; **Imóvel Beneficiado com o Crédito:** o da presente matrícula; **Obrigações Especiais:** O emitente obriga-se a não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento de crédito, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados sem autorização expressa do BNDES/Finame ou do Credor, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações assumidas neste instrumento, tornando imediatamente exigível o total da dívida. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Apresentado ART nº. 5369700-7. Apresentado no ato deste registro INCRA/CCIR 2006/2007/2008/2009 e Negativa do ITR. Isento de FRJ conforme faculta a Lei. Dou fé. Catanduvas (SC), 10/04/2015. Emol: R\$330,00. Selo nº. DVF23761-LYES. (a) Marcia  
- Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. -----

**AV-6-676** - (Prot. nº 17.926 em 13/07/2020) - **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO E ÓBITO:** Proceda-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a "**qualificação completa**" dos proprietários, a saber: JOSÉ MENEGAZZI, brasileiro, agente político, nascido aos 02/03/1963, inscrito no CPF - 494.991.499-53 e portador da CI - 1.516.147-SSP/SC, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens aos 08/06/1985, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 2.720, Livro 03, do 1º ORI de Joaçaba-SC, com MARISETE FOCHESSATO MENEGAZZI, brasileira, juridicamente capaz, produtora agropecuária, nascida aos 21/09/1964, inscrita no CPF - 000.114.129-50 e portador da CI - 1.875.206-SSPDC/SC, residentes e domiciliados na localidade de Linha Fazenda São Lourenço, Interior, no município de Jaborá-SC, nesta comarca; bem como para fazer constar o "**falecimento**" do proprietário Sr. JOSÉ MENEGAZZI, ocorrido aos 08/02/2016, conforme Óbito registrado sob o termo nº. 10762, fls. 127, do Livro C-36, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Joaçaba-SC. Averbação realizada em atendimento ao disposto no Art. 688 do CNCJ/SC, conforme dados constantes na escritura pública de inventário infra registrada, cuja via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 17/07/2020. Emol: R\$90,00 + Selo R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FWC38223-HWG8. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora Marcia -

**AV-7-676** - (Prot. nº 17.926 em 13/07/2020) - **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CAR:** Proceda-se a esta averbação, em atendimento ao disposto nos Artigos 685, XII e 688 do CNCJ/SC para fazer constar na presente matrícula a INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR, qual seja: SC-4208609-1BAC8E20E621F54319442CE930851C7C; Área do Imóvel: 9,9492ha; Coordenadas: Latitude: 27°07'34,62"S e Longitude: 51°47'24,9"O; Área de Reserva Legal: 1,9690ha, bem como a ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO NO INCRA/CCIR - 2019 em nome de José Menegazzi; Código do Imóvel: 801.054.027.995-5; Área Total: 14,9915(ha); Denominação: Matr. 0676 e 0677; Localização: Linha Fazenda São Lourenço - Jaborá/SC; Módulo Rural: 22,9644(ha); Módulo Fiscal: 0,52(h); FMP: 3,00 (ha), e, a INSCRIÇÃO NA RECEITA FEDERAL - ITR/NIRF sob nº. 1.646.454-0; Área: 15,1 ha. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 17/07/2020. Emol: R\$90,00 + Selo R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FWC38225-RD2H. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora Marcia -

**R-8-676** - (Prot. nº 17.926 em 13/07/2020) - **INVENTÁRIO:** Por escritura pública de inventário e partilha de bens lavrada aos 19/02/2018, às fls. 170/177, Livro 25, na Escrivania de Paz de Jaborá-SC, nos termos da Lei nº. 11.441 de 04/01/2007; **Autor da Herança:** JOSÉ MENEGAZZI - CPF 494.991.499-53, falecido aos 08/02/2016; **Bens a Inventariar:** o imóvel da presente matrícula com área de 99.498,33 m2, sem benfeitorias, ao qual foi atribuído o valor de R\$95.000,00, e o imóvel da

(continua na ficha nº 2 da matrícula nº. 676...)



CNM - 107953.2.0000676-43

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE CATANDUVAS - SC  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02  
Ano: 2020

(continuação da matrícula: 676...)

matrícula nº. 0677, Livro 02, deste Ofício; **Viúva Meeira: MARISETE FOCESATTO MENEGAZZI**, brasileira, viúva, juridicamente capaz, produtora agropecuária, nascida aos 21/09/1964, inscrita no CPF - 000.114.129-50 e portadora da CI - 1.875.206-SSPDC/SC, residente e domiciliada na localidade de Linha Fazenda São Lourenço, Interior, no município de Jaborá-SC; **Herdeiros Descendentes de Primeiro Grau (Filhos): 1) JOSIANE CRISTINA MENEGAZZI**, brasileira, declarou ser solteira, maior, juridicamente capaz, nutricionista, nascida aos 23/04/1987, inscrita no CPF - 053.771.069-89 e portadora da CI - 4.434.502-SSPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Angelo Poyer, nº. 197, Centro, na cidade de Jaborá-SC, nesta comarca; **2) INDIANARA APARECIDA MENEGAZZI**, brasileira, declarou ser solteira, maior, juridicamente capaz, auxiliar administrativo, nascida aos 19/04/1996, inscrita no CPF - 087.534.489-52 e portadora da CI - 5.768.939-SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Fernando Machado, nº. 448-D, Apartamento nº. 03, Centro, na cidade de Chapecó-SC, neste ato representado por sua procuradora Sra. Marisete Fochesatto Menegazzi, acima já identificada e qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó-SC, no Livro n. 281, Folhas 136, em 15/02/2018, Protocolo 31719, especialmente para este fim; **Da Partilha:** O total do monte-mor inventariado resulta em R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), sendo que deste valor 50% refere-se à meação da viúva e 50% refere-se à herança distribuída entre as duas herdeiras; **Do Pagamento:** Caberá a viúva meeira MARISETE FOCESATTO MENEGAZZI, para pagamento de sua meação, a fração ideal de 50,00% do imóvel da presente matrícula; Caberá aos herdeiros descendentes JOSIANE CRISTINA MENEGAZZI e INDIANARA APARECIDA MENEGAZZI, para pagamento de seus quinhões hereditários, os demais 50,00% do imóvel, correspondente a fração ideal de 25% para cada uma, todos em comum; **Advogado Assistente:** MARCELO HENRIQUE BARISON, brasileiro, casado, juridicamente capaz, advogado, nascido 02/10/1972, inscrito no OAB/SC sob n. 24153, com endereço profissional situado na Rua Carmelo Zócolli, nº. 150 Edifício Aníbal Ferro, Sala nº. 405, Centro, na cidade de Capinzal-SC; **Demais Declarações:** O "de-cujus" não deixou testamento conhecido, nem dívidas e obrigações a serem cumpridas, exceto o financiamento através da Cédula de Crédito Bancário nº. 677037-4 junto ao Banco Cooperativo do Brasil S/A - Bancoob objeto do R.05 supra. Foi nomeado inventariante a viúva meeira Marisete Fochesatto Menegazzi. **Consta na escritura:** Que foram apresentadas as certidões e negativas fiscais exigidas em lei; Que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas e tributos de qualquer natureza; Que o viúvo e os herdeiros declararam não possuírem inscrição e/ou vínculo como contribuintes obrigatórios junto à Previdência Social-INSS; Que foi recolhido o ITCMD da sucessão causa-mortis pela DIEF nº. 180920000374867 (retificada) de 29/01/2018 (originada da DIEF nº. 170920001365433 de 19/01/2018, que foi originada da DIEF nº. 160920002139416 de 14/07/2016) - Base de cálculo do imposto R\$108.500,00, imposto bruto devido R\$2.625,00, multa R\$525,00 e juros R\$389,82, valor total devido R\$3.539,82 - Valor total recolhido R\$3.570,00 pago aos 04/08/2016; Que foi recolhido ao FRJ no valor total de R\$239,50 incidente sobre este e demais atos, pago em 08/02/2018; Que foram realizadas as consultas junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Catanduvas-SC, 17/07/2020. Emol: R\$510,00 (excluída a meação = R\$47.500,00) + Selo R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FWC38227-BZUL. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

**AV-9-676** - (Prot. nº 18.240 em 02/10/2020) - **CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação para fazer constar que fica "**cancelada a hipoteca**" incidente sobre o imóvel da presente matrícula, constituída pela CCB nº. 677037-4 objeto do R.05 supra, em conformidade com a Carta de Liberação datada de 23/09/2020, emitida pelos representantes legais do Credor Banco Cooperativo do Brasil S/A - Bancoob, Srs. Paulo Antonio Neto Ribeiro e Andrea Ribeiro Lyra, em virtude da quitação total do referido financiamento, ficando o imóvel da presente matrícula livre de quaisquer ônus. Tudo conforme documento arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 09/10/2020. Emol: R\$90,00 + Selo R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYG53390-I0VC. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

(continua no verso...)



CNM - 107953.2.0000676-43

02v

2020

(continuação da matrícula: 676...)

**R-10-676** - (Prot. nº 18.553 em 09/12/2020) - COMPRA E VENDA: Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 07/12/2020, às fls. 136/141, Livro 33, na Escrivania de Paz de Jaborá-SC, nesta comarca; As proprietárias: 1) **MARISETE FOCHESTATTO MENEGAZZI**, acima qualificada, sem união estável conforme declarou; 2) **INDIANARA APARECIDA MENEGAZZI**, acima já qualificada, sem união estável conforme declarou, aqui representada por sua procuradora Marisete Fochesatto Menegazzi, acima qualificada, nos termos e conforme instrumento público lavrado especialmente para este fim e 3) **JOSIANE CRISTINA MENEGAZZI**, acima qualificada, com a anuência de seu companheiro **MAURICIO PICINATO CORADI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/12/1989, analista de risco, CPF - 066.543.389-10, CI - 4.621.849/SSP/SC, aqui representado por sua procuradora Josiane Cristina Menegazzi, acima qualificada, nos termos e conforme instrumento público lavrado especialmente para este fim; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem na condição "Ad Corpus", cada uma a fração ideal que lhes pertence respectivamente de 50%, 25% e 25% que corresponde ao imóvel da presente matrícula, com área de **99.498,33 m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, para: **JOSE FRANCISCO BITTENCOURT** e sua esposa **VIVIANI APARECIDA DOS SANTOS BITTENCOURT**, brasileiros, casados em 19/04/2003 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portanto na vigência da Lei 6.515/77, ele nascido em 08/12/1981, operador de estação de tratamento de água, inscrito no CPF - 028.939.709-07, portador da CI - 4.055.156/SSP/SC e ela nascida em 16/02/1981, aposentada, inscrita no CPF - 007.065.799-84, portadora da CI - 3.711.465/SSPDC/SC, domiciliados e residentes em Linha Fazenda São Lourenço, Interior, S/N, Município de Jaborá-SC, nesta comarca; pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), cuja importância já foi paga em moeda corrente nacional em espécie, em data anterior. Consta na escritura: Que foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.300,00 e ao FRJ o valor de R\$495,00 incidente sobre o presente ato, pagos em 13/12/2020; Que as vendedoras declaram que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos de qualquer natureza; Que inexistem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; Que não são pessoas físicas equiparadas a pessoa jurídica pela legislação tributária, não sendo portanto contribuintes obrigatórias da Previdência Social; Que a transação comercial realizada entre as partes não foi intermediada por corretor ou empresa corretora de imóveis; Que foram apresentadas as negativas de débitos e certidões fiscais exigidas em Lei; Que foram realizadas as consultas junto à central nacional de indisponibilidade de bens, com resultado negativo; Que foram confirmadas a validade e procedência das procurações; A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/12/2020. Emol: R\$1.602,00 + Selo R\$2,80. Selo de fiscalização: GAJ27030-LEY8. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

**AV-11-676** - (Prot. nº 18.692 em 13/01/2021) - CADASTRO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula, em atendimento ao disposto no Art. 688 do CNCGJ/SC, a atualização dos dados do imóvel rural, a saber: 1) Cadastro no INCRA/CCIR - 2020 em nome de Jose Francisco Bittencourt; Código do Imóvel: 951.102.986.747-7; Área Total: 9,9498 (ha); Denominação: Mat. 0676; Localização: Linha Fazenda São Lourenço - Jaborá-SC; Módulo Rural: 15,2880 (ha); Nº. Módulos Rurais: 0,52; Módulo Fiscal: 18,0000; Nº. Módulos Fiscais: 0,5528; FMP(ha): 3,00; e 2) Inscrição na Receita Federal - ITR/NIRF sob nº. 9.476.961-3. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/01/2021. Emol: R\$90,56 + Selo R\$2,82. Selo de fiscalização: GAJ28016-9WNM. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

**R-12-676** - (Prot. nº 18.692 em 13/01/2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **Título**: Cédula de Crédito Bancário nº. C15120030-7; **Emissão**: Jaborá-SC, aos 11/01/2021; **Emitente**: Jose Francisco Bittencourt, brasileiro, casado, operador de máquinas fixas, CPF - 028.939.709-07 e CI - 4.055.156-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Francisco Bianchi, nº. 94, Bairro Centro, na cidade de

(continua na ficha nº 3 da matrícula nº. 676...)



CNM - 107953.2.0000676-43

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CATANDUVAS - SC  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03  
Ano: 2021

(continuação da matrícula: 676...)

Jaborá-SC; **Avalista(s):** Viviani Aparecida dos Santos Bittencourt, brasileira, aposentada e beneficiária do INSS, inscrita no CPF - 007.065.799-84 e portadora da CI - 3711465-SESPDC/SC, domiciliada e residente na Rua Francisco Bianchi, 94, Centro, na cidade de Jaborá-SC; **Interveniente(s) Garantidor(es)/Fiduciante(s):** Viviane Aparecida dos Santos Bittencourt CPF - 007.065.799-84 e Jose Francisco Bittencourt - CPF 028.939.709-07, acima já qualificados; **Credora:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ sob n.º 87.780.268/0001-71, estabelecida na Rua Euclides da Cunha, 71, em Erechim-RS, ou à sua ordem, para garantia do **Valor do Crédito de: R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais); **Finalidade:** Ato cooperativo - empréstimo; **Forma de Pagamento:** O emitente efetuará o pagamento desta Cédula em 10 (dez) parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme o cronograma especificado na Cédula, vencendo a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/01/2031. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento. **Vencimento Final: 15/01/2031; 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 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 8,084981% ao ano (0,650000% ao mês), capitalizados mensalmente; **Encargos moratórios:** Remuneração acumulada no período, mais juros efetivos anuais de 21,699444%; Multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado; Despesas de cobrança e honorários advocatícios; **Praça de Pagamento:** Na agência da Cooperativa do município de Jaborá-SC; **Garantia:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os fiduciários/intervenientes garantidores alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula com área de 99.498,33 m², sem benfeitorias, no valor de R\$285.000,00. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **Novo Gravame:** Os fiduciários se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o imóvel ora cedido fiduciariamente, sem o prévio e expresso consentimento da Credora ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos destes. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício, juntamente com os demais documentos. **Apresentado neste ato:** INCRA/CCIR 2020 sob n.º 951.102.986.747-7 em nome de Jose Francisco Bittencourt - Área total 9,9498 (ha), Negativa do ITR-Nirf sob n.º 9.476.961-3, e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos intervenientes garantidores. Recolhido ao FRJ pela guia n.º 2834.66700.0428.7006 no valor de R\$405,00 aos 14/01/2021 na Lotérica da Caixa desta cidade, autenticação 014-401810277-0. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/01/2021. Emol: R\$1.360,37 + Selo R\$2,82. Selo de fiscalização: GAJ28017-00QY. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

**AV-13-676** - (Prot. n.º 24.270 em 29/09/2025) - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento datado de 19/09/2025, firmado por Gabrielle Trombini, CPF n.º 815.450.880-04, representante legal da credora; fica averbado na presente matrícula a "**Certidão**" emitida aos 27/02/2025, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 25/09/2024 foi ajuizada no 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, sob Autos n.º 5101962-24.2024.8.24.0930, a ação de Execução de Título Extrajudicial em que é EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ: n.º 87.780.268/0001-71 e EXECUTADO(S): Jadinei Terezinha Nora - CPF n.º 646.882.599-72 e Jose Francisco Bittencourt - CPF n.º 028.939.709-07; Valor da Causa: R\$51.284,31 (cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 02/10/2025.

(continua no verso)

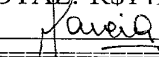


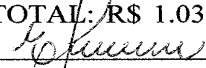
CNM - 107953.2.0000676-43

03v

2025

CNM - 107953.2.0000676-43  
(continuação da matrícula 676)

Custas: Emol - R\$119,10; ISS (3,0%) - R\$3,57; FRJ (22,73%) - R\$27,07; (Destinação - 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%). TOTAL: R\$149,74. Selo de fiscalização: HPU62926-7F0Z. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina .-

**AV-14-676** - (Prot. nº 25145 em 08/06/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Por requerimento datado de 05/06/2026, firmado pela Procuradora Dra. Bruna Cella Zequin, OAB/PR 85.622 - CPF 092.175.069-23, representante legal da Credora Fiduciária; procede-se a esta averbação, em conformidade com o que dispõe o parágrafo 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, para fazer constar a “**Consolidação da Propriedade**” do imóvel objeto desta matrícula com a área de **99.498,33 m²**, sem benfeitorias, em nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ sob nº. 87.780.268/0001-71, estabelecida na Rua Euclides da Cunha, nº. 71, Centro, em Erechim-RS; em razão da não purgação da mora no prazo legal de quinze (15) dias contados da intimação, tendo em vista que o Emitente/Devedor Fiduciante Sr. Jose Francisco Bittencourt - CPF 028.939.709-07 e Viviani Aparecida dos Santos Bittencourt - CPF 007.065.799-84, foram devidamente intimados em 18/03/2026 para satisfazerem as obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário - CCB nº. C15120030-7, objeto do R.12 supra. Valor da Consolidação: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Apresentado neste ato: As vias das notificações, certidões de não purgação da mora e guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.700,00 incidente sobre o valor consolidado, pago em 25/05/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. OBS.: Nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação. Dou fé. Catanduvas-SC, 12/06/2026. Custas: Emol - R\$ 820,29; ISS 3% (R\$ 24,61); FRJ (R\$ 186,45, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). TOTAL: R\$ 1.031,35. Selo de Fiscalização: HVZ65098-I11F. A Marcia Carmen Werlang - Interina: .-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42K8P-VEYMJ-8C3FA-EWSSJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Continua na Página 8

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA** - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 676, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fê. Catanduvas, segunda-feira, 15 de junho de 2026.

Catanduvas/SC, 15 de junho de 2026, às 08:27:08.

[ ] Marcia Carmen Werlang - Interina  
[ ] Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta  
[ ] Claudiane da Silva - Escrevente  
[ ] Jacquelline Naiara Siqueira da Rosa - Escrevente  
[ ] Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente



**Emol:** Isento  
**ISS:** R\$:0,00  
**FRJ:** R\$:0,00  
**Total:** R\$ 0,00

*Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.*

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 é considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42K8P-VEYMJ-8C3FA-EWSSJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

