

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS,
INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro
Fone/Fax: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br
Horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e 13:00h as 17:00h

LIVRO 02**MATRÍCULA****FICHA 01****MATRÍCULA Nº 8.343****Data: 17/01/2025**

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº 118, da Seção Burro Branco, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL, DUZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS (123.211,00m²), sem edificações, situado no Município de Saltinho, Comarca de Campo Erê, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NORTE, com o lote rural nº 118, com terras de Nilo Corbeline; ao SUL, com o lote rural nº 121, com terras de Alesio Limbergherger; ao LESTE, com o lote rural nº 118, com terras de Nilo Tomiozzo; ao OESTE, com o lote rural nº 119, terras de José Canalli.

PROPRIETÁRIA: SIRLEI BENETTI, inscrita no CPF nº 052.884.169-66, brasileira, separada judicialmente, agricultora, residente e domiciliada na Linha Samambaia, Município de Saltinho-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado sob nº 13.269, no Ofício do Registro de Imóveis de Campo Erê-SC. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 17 de janeiro de 2025. Protocolo Nº 20.357 de 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$11,24. ISS: R\$0,56. FRJ: R\$2,55 (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%) = R\$322,24. Selo de fiscalização: HJJ38697-DBH9. Débora Stertz - Escrevente Substituta: 

AV-1/8.343.- AVERBAÇÃO DE APERFEIÇOAMENTO DA MATRÍCULA PRECEDENTE: Certifico, nos termos do artigo 701 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, que o imóvel da presente matrícula, situa-se na Linha Ipiranga, interior, Município de Serra Alta, nesta Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, conforme Certidão expedida em 23/08/2024 pelo Município de Serra Alta/SC, criado pela Lei Estadual nº 7.582, de 26/04/1989 e, encontra-se inscrito no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, em nome do declarante Sirlei Benetti, de nacionalidade brasileira, constando como denominação do imóvel P.L. RURAL nº 18 MAT. 13.269 e localizado em Linha Samambaia, Município de Serra Alta/SC, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2024, no qual consta: código do imóvel: 950.017.830.895-0; área total: 12,3211 ha; módulo rural: 17,1875 ha; nº de módulos rurais: 0,64; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,6845; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; e, apresenta o Número do Imóvel na Receita Federal - CIB 5.159.189-8, área total em hectares 12,3 em nome de Sirlei Benetti; e inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob nº SC-4215356-4ED8.875F.40B4.49C9.A20C.DD08.D545.FFAF, em 01/04/2016, com a seguinte informação: Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000; Área de Reserva Legal: 1,1280; tudo conforme documentação comprobatória, devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 17 de janeiro de 2025. Protocolo Nº 20.357 de 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$119,10. ISS: R\$5,96. FRJ: R\$27,07 (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%) = R\$152,13. Selo de fiscalização: HJJ38698-Y05D. Débora Stertz - Escrevente Substituta: 

AV-2/8.343.- AVERBAÇÃO DE APERFEIÇOAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03 de Janeiro de 2025, no livro nº 020, às folhas 188/191, na Escrivania de Paz do Município de Saltinho, Comarca de Campo Erê, Estado de Santa Catarina, e nos termos do art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, para constar que: a proprietária **SIRLEI BENETTI**, possui os seguintes dados pessoais de qualificação: **Sirlei Benetti**, brasileira, divorciada, auxiliar de cozinha, nascida em 22/01/1969, filha de Mário Benetti e Deonilde Tonello Benetti, portadora da cédula de identidade RG nº 4.378.771, SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Borges de Medeiros, 2.420, Maria

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 8.343

FICHA: 01 VERSO

Goretti, na cidade de Chapecó-SC; tudo conforme determinação do artigo 706 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina e documentação comprobatória, devidamente arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 17 de janeiro de 2025. Protocolo Nº 20.357 de 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$119,10. ISS: R\$5,96. FRJ: R\$27,07 (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%) = R\$152,13. Selo de fiscalização: HJO28749-C59I. Débora Stertz - Escrevente Substituta: .

R-3/8.343.- COMPRA E VENDA: Certifico que, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03 de janeiro de 2025, no livro nº 020, às folhas 188/191, na Escrivania de Paz do Município de Saltinho, Comarca de Campo Erê, Estado de Santa Catarina, a proprietária **SIRLEI BENETTI**, já qualificada acima, neste ato representada por seu procurador **MOISÉS BALBINOT**, inscrito no CPF nº 799.997.869-87, portador da cédula de identidade nº 2.162.779, SESP-SC, brasileiro, viúvo, agricultor, nascido em 25/03/1971, filho de Luiz Balbinot e Irene Balbinot, residente e domiciliado na Linha Campinas, interior, Município de Saltinho/SC, conforme Procuração Pública lavrada aos 06/12/2024, no livro nº 19, às folhas 173/174vº, na Escrivania de Paz do Município de Nova Itaberaba-SC, cuja vigência e eficácia foram devidamente confirmadas junto a referida escritura pública, vendeu o imóvel da presente matrícula, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL, DUZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS (123.211,00m²), sem edificações, pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), como forma de adimplir o negócio jurídico, a compradora efetuou o pagamento do montante em três parcelas, por meio de cheques, sendo certo que, apesar de não possuir as referências dos referidos títulos de crédito, sua emissão e os respectivos pagamentos dos valores foram confirmados pela vendedora, mais especificamente a primeira parcela, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), quitada no mês de agosto de 2022, a segunda parcela, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), quitada no mês de agosto de 2023 e a terceira parcela, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), quitada no mês de agosto de 2024, totalizando a quantia de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Por meio de seu procurador, a vendedora declara que recebeu a quantia de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e dá quitação plena e geral, sendo declarado na referida escritura pública o valor real ou de mercado de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), à **VERENICE CELI KRILOV**, inscrita no CPF nº 055.660.789-90, portadora da cédula de identidade RG nº 4.933.055 SESP/SC, brasileira, nascida aos 22/03/1986, filha de Elmo Elvino Krilov e Dorvalina Krilov, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Linha Samambaia, interior, Município de Saltinho/SC. **Verificado o recolhimento do ITBI, do FRJ e a emissão da DOI no ato da lavratura da referida escritura. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar.** Consulta de Indisponibilidade de Bens: Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome das partes do presente ato, constando os resultados negativos. **CCIR e ITR:** Imóvel cadastrado no INCRA em nome do declarante Sirlei Benetti, de nacionalidade brasileira, constando como denominação do imóvel P.L. RURAL nº 18 MAT. 13.269 e localizado em Linha Samambaia, Município de Serra Alta/SC, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2024, no qual consta: código do imóvel: 950.017.830.895-0; área total: 12,3211 ha; módulo rural: 17,1875 ha; nº de módulos rurais: 0,64; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,6845; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 1F59.0339.870A.FF70 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Sirlei Benetti, na qual consta: Área total (em hectares): 12,3. Número do Imóvel na Receita Federal - CIB: 5.159.189-8. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 17 de janeiro de 2025. Protocolo Nº 20.357 de 03 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$2.307,50. ISS: R\$115,38. FRJ: R\$524,49 (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%) = R\$2.947,37. Selo de fiscalização: HJO28750-6XAM. Débora Stertz - Escrevente Substituta: .

R-4/8.343.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Instrumento Particular de Abertura de

Continua na ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.343**FICHA: 02**

Limite de Crédito e Outras Avenças (Lei nº 13.476/2017), emitida na cidade de Saltinho/SC, em 04 de Fevereiro de 2025, constando na qualidade de devedor/terceiro fiduciante/tomador do crédito **MOISÉS BALBINOT**, inscrito no CPF nº 799.997.869-87, portador da cédula de identidade RG nº 2162779 SSP/SC, brasileiro, viúvo, agricultor, nascido em 25/03/1971, filho de Luiz Balbinot e Irene Balbinot, residente e domiciliado na Linha Samambaia, interior, Município de Saltinho/SC; e na qualidade de garantidor/fiduciante anuente/tomador do crédito, a proprietária **VERENICE CELI KRILOV**, acima qualificada; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL, DUZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS (123.211,00m²), para garantia do pagamento da dívida assumida de R\$588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Nova Prata, nº 13, Centro, na cidade de Coronel Martins/SC, representada por **EDUARDO JOSÉ BENEDETTI MULLER**, inscrito no CPF nº 025.536.480-65, portador da cédula de identidade RG nº 10.577.314-5 SSP/PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente regional, nascido em 19/11/1982, filho de Ernesto Jose Muller e Ilce Benedetti Muller, residente e domiciliado na Rua Arion Toledo Cavaleiro, nº 572, Apartamento 13, bairro Alto da Júlio, na cidade de Francisco Beltrão/PR; e **MARCOS RICARDO COMACHIO**, inscrito no CPF nº 692.779.589-87, portador da cédula de identidade RG nº 20748949 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente regional, nascido em 27/05/1970, filho de Adelar Comachio e Maria Thereza Marafon Comachio, residente e domiciliado na Rua Fortunato Marafon, nº 250, bairro Ari Bortoli, na cidade de São Domingos/SC. **Natureza do título:** O presente Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito tem prazo de **validade de 10 (dez) anos**, a contar do registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, nos termos do inciso II do parágrafo único do art. 4º da Lei nº 13.476/2017. **Encargos:** As operações financeiras derivadas deste Instrumento Particular, inclusive as dívidas futuras, terão as taxas juro que variam de 0,01% ao mês como mínimo a 30% ao mês como máximo, incidindo de forma capitalizada. Ressalta-se que poderá haver outros encargos acrescentados nas operações financeiras derivadas, dependendo da modalidade da operação a ser pactuada, além dos incidentes em razão da inadimplência, como, por exemplo, juro moratório e multa moratória, conforme estabelecido no inciso IV do parágrafo único do art. 4º da Lei 13.476/2017. **Avaliação do Imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel alienado em R\$1.301.000,00 (um milhão e trezentos e um mil reais). **Demais condições:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O imóvel alienado fiduciariamente garantirá todas as operações financeiras derivadas deste Instrumento Particular, inclusive as dívidas futuras, nos termos e condições estipuladas no referido Instrumento. As demais condições são as constantes do referido Instrumento que é composto de 17 (dezessete) cláusulas e 18 (dezoito) folhas, arquivado neste Ofício. **Certidões:** Apresentadas Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do(s) proprietário(s); Certidão Simplificada em nome da credora fiduciária; Certidão Negativa de Débitos do ITR adiante mencionada. **Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), constando o resultado Negativo. **CCIR e ITR:** Imóvel cadastrado no INCRA em nome do declarante Verenice Celi Krilov, de nacionalidade brasileira, constando como denominação do imóvel P.L. RURAL nº 18 MAT. 8343 e localizado em Linha Ipiranga, Município de Serra Alta/SC, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2024, no qual consta: código do imóvel: 950.017.830.895-0; área total: 12,3211 ha; módulo rural: 17,1875 ha; nº de módulos rurais: 0,64; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,6845; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº B420.D47B.37D1.5633 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Verenice Celi Krilov, na qual consta: Área total (em hectares): 12,3. Número do Imóvel na Receita Federal - CIB: 5.159.189-8. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 13 de fevereiro de 2025. Protocolo Nº 20.450 de 07 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$2.407,50. ISS: R\$120,38. FRJ: R\$547,22 (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%) = R\$3.075,10. Selo de fiscalização: HKE77741-8369. Ricardo Henrique Schuh -

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 8.343

FICHA: 02 VERSO

Escrevente: _____

Av-5/8.343.- ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão realizados no formato eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 09 de setembro de 2025. Protocolo Nº 20.915 de 08 de agosto de 2025. Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HPM12713-LDL9. Débora Stertz - Escrevente Substituta: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS,
INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
Rua do Comércio , 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro
Fone: (49) 3365-3687 - email: imoveis@crimo.com.br
Horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e 13:00h as 17:00h

LIVRO 02**MATRÍCULA****FICHA 03****MATRÍCULA Nº 8.343****Data: 17/01/2025**

Av-6/8.343.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, mediante requerimento firmado e, nos termos do contrato de alienação fiduciária, registrado sob nº R-4 na presente matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s) **VERENICE CELI KRILOV** e **MOISÉS BALBINOT**, verifica-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Araranguá, nº 12, Centro, na cidade de Coronel Martins/SC. Imóvel avaliado em R\$1.301.000,00 (um milhão, trezentos e um mil reais). **ITBI:** Recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos/ITBI Rural de lançamento nº 15783/2025, no valor de R\$26.020,00 (vinte e seis mil e vinte reais), pago em 01/09/2025, conforme comprovante de pagamento autenticação SISBB: 6.BA9.DE4.22D.22F.21A. **DOI:** Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 09 de setembro de 2025. Protocolo Nº 20.915 de 08 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 1.835,03. ISS: R\$ 91,75. FRJ: R\$ 417,10 (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%) = R\$ 2.343,88. Selo de fiscalização: HPM12714-GA9K. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 09/09/2025 16:34:09)

Av-7/8.343.- AVERBAÇÃO: Certifico que, mediante Despacho/Decisão emitido em 30/09/2025, pela Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Excelentíssima Dra. Gabriela Sailon de Souza, referente Procedimento Comum Cível nº 5001149-87.2025.8.24.0013/SC, constando na qualidade de autores **MOISES BALBINOT** e **VERENICE CELI KRILOV** e na qualidade de réu **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA - CRESOL INOVAÇÃO**; fica averbada a tutela de urgência para suspender os efeitos das penhoras e do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente matrícula, em favor da Cooperativa réu, bem como para obstar a realização dos leilões extrajudiciais designados, até ulterior deliberação judicial; tudo conforme despacho/decisão acima mencionada a qual fica devidamente arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 03 de outubro de 2025. Protocolo Nº 21.069 de 01 de outubro de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo: Isento. Selo de fiscalização: HQG15434-1NDX. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 03/10/2025 16:37:26)

Av-8/8.343.- AVERBAÇÃO: Certifico que, mediante Despacho/Decisão emitido em 06/08/2026, pela Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Excelentíssima Dra. Gabriela Sailon de Souza, referente Procedimento Comum Cível nº 5001149-87.2025.8.24.0013/SC, a averbação nº AV.7, da presente matrícula fica devidamente CANCELADA, cujo despacho fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 30 de setembro de 2026. Protocolo Nº 21.976 de 25 de setembro de 2026. Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HZG44238-Z148. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 30/09/2026 10:42:35)