



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº **31.730** , conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

Pg. 1

CNM: 108548.2.0031730-43

LIVRO 2 CU

MATRÍCULA Nº 31.730

DATA: 04 de Julho de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno rural, constituído por parte dos lotes nºs 110 (cento e dez) e 111 (cento e onze), com área superficial de 51.808,14m² (cinquenta e um mil, oitocentos e oito metros e quatorze decímetros quadrados), com uma casa de madeira, um barracão e demais benfeitorias (todas de construção antiga), situado na Rodovia SC 467, na localidade de Linha Vitória, no Município de Ouro-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do vértice FWWV-M-0154, de coordenadas (Longitude: - 51°39'34,693", Latitude: -27°16'56,627" e Altitude: 595,13 m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 31.729, com os seguintes azimutes e distâncias: 124°15' e 332,33 m, até o vértice FWWV-M-0153 (Longitude: -51°39'24,707", Latitude: -27°17'02,705" e Altitude: 582,67 m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 2.560, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°48' e 95,56 m, até o vértice FWWV-M-0158 (Longitude: -51°39'27,240", Latitude: -27°17'04,830" e Altitude: 589,72 m); deste, segue confrontando com a Rodovia SC 467, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°18' e 3,84 m, até o vértice FWWV-V-0352 (Longitude: -51°39'27,378", Latitude: -27°17'04,812" e Altitude: 589,62 m); 276°21' e 8,61 m, até o vértice FWWV-V-0353 (Longitude: -51°39'27,689", Latitude: -27°17'04,781" e Altitude: 589,81 m); 275°26' e 8,76 m, até o vértice FWWV-V-0354 (Longitude: -51°39'28,006", Latitude: -27°17'04,754" e Altitude: 589,99 m); 274°46' e 15,18 m, até o vértice FWWV-V-0355 (Longitude: -51°39'28,556", Latitude: -27°17'04,713" e Altitude: 590,32 m); 274°34' e 33,61 m, até o vértice FWWV-V-0356 (Longitude: -51°39'29,774", Latitude: -27°17'04,626" e Altitude: 590,90 m); 275°36' e 7,88 m, até o vértice FWWV-V-0357 (Longitude: -51°39'30,059", Latitude: -27°17'04,601" e Altitude: 591,04 m); 276°37' e 8,00 m, até o vértice FWWV-V-0358 (Longitude: -51°39'30,348", Latitude: -27°17'04,571" e Altitude: 591,16 m); 277°47' e 7,72 m, até o vértice FWWV-V-0359 (Longitude: -51°39'30,626", Latitude: -27°17'04,537" e Altitude: 591,29 m); 280°04' e 7,74 m, até o vértice FWWV-V-0360 (Longitude: -51°39'30,903", Latitude: -27°17'04,493" e Altitude: 591,42 m); 281°37' e 8,25 m, até o vértice FWWV-V-0361 (Longitude: -51°39'31,197", Latitude: -27°17'04,439" e Altitude: 591,59 m); 282°53' e 7,45 m, até o vértice FWWV-V-0362 (Longitude: -51°39'31,461", Latitude: -27°17'04,385" e Altitude: 591,72 m); 285°13' e 7,38 m, até o vértice FWWV-V-0363 (Longitude: -51°39'31,720", Latitude: -27°17'04,322" e Altitude: 591,85 m); 287°20' e 7,95 m, até o vértice FWWV-V-0364 (Longitude: -51°39'31,996", Latitude: -27°17'04,245" e Altitude: 592,00 m); 289°19' e 7,72 m, até o vértice FWWV-V-0365 (Longitude: -51°39'32,261", Latitude: -27°17'04,162" e Altitude: 592,10 m); 290°50' e 7,18 m, até o vértice FWWV-V-0366 (Longitude: -51°39'32,505", Latitude: -27°17'04,079" e Altitude: 592,22 m); 293°09' e 7,75 m, até o vértice FWWV-V-0367 (Longitude: -51°39'32,764", Latitude: -27°17'03,980" e Altitude: 592,37 m); 294°21' e 8,06 m, até o vértice FWWV-V-0368 (Longitude: -51°39'33,031", Latitude: -27°17'03,872" e Altitude: 592,56 m); 295°28' e 7,37 m, até o vértice FWWV-V-0369 (Longitude: -51°39'33,273", Latitude: -27°17'03,769" e Altitude: 592,71 m); 296°05' e 6,86 m, até o vértice FWWV-V-0370 (Longitude: -51°39'33,497", Latitude: -27°17'03,671" e Altitude: 592,83 m); 296°58' e 40,80 m, até o vértice FWWV-V-0371 (Longitude: -51°39'34,819", Latitude: -27°17'03,070" e Altitude: 593,50 m); 297°02' e 140,25 m, até o vértice FWWV-V-0372 (Longitude: -51°39'39,361", Latitude: -27°17'00,999" e Altitude: 595,78 m); e 297°16' e 11,42 m, até o vértice FWWV-M-0157 (Longitude: -51°39'39,730", Latitude: -27°17'00,829" e Altitude: 594,40 m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula nº 10.517, com os seguintes azimutes e distâncias: 46°57' e 189,54 m, até o vértice FWWV-M-0154, início da descrição.

CCIR: 814.180.006.840-3 (declarante Dionísio Roque Pilatti; área total de 13,6013ha; módulo rural 15,1126ha; número de módulos rurais 0,72; módulo fiscal 18,0000ha; número de módulos fiscais 0,7556; fração mínima de parcelamento 2,00ha).
NIRF: 0.927.537-1 (13,6ha).

CAR: SC-4211801-E658.2CB7.C561.48AC.8ED4.3CD3.AAC1.56DA.

PROPRIETÁRIOS: **DIONÍSIO ROQUE PILATTI**, nascido em 16/08/1948, inscrito no CPF sob nº 294.987.329-49, e sua esposa **METILDE PICINATO PILATTI**, nascida em 27/12/1947, inscrita no CPF sob nº 950.598.499-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, agricultores, domiciliados e residentes na localidade de Linha Vitória, s/n, interior, no Município de Ouro-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Averbação AV.3 (três), da matrícula nº 31.483, Livro 2 "CI" de Registro Geral deste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 104.060, de 21/06/2024. Emolumentos: R\$10,69; FRJ: R\$2,42 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressor. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$0,53. Capinzal, 04 de Julho de 2024. Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: HDO91397-0UY5

AV.1-31.730: **CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NO SIGEF/INCRA** - Procedo a este ato para constar que o imóvel desta matrícula possui certificação junto ao SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) - INCRA sob nº **d3f6ae9b-7cc2-44a5-b893-17c95d0de4fa**, de 20/05/2024. Dou fé. Protocolo nº 104.060, de 21/06/2024. Emolumentos: R\$113,24; FRJ: R\$25,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressor. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$5,66. Capinzal, 04 de Julho de 2024. Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: HDO91399-DI3W

R.2-31.730: **COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública lavrada em 29 de agosto de 2024, na Escritania de Paz de Ouro-SC, livro 045, folhas 086-089, Dionísio Roque Pilatti, e sua esposa Metilde Picinato Pilatti, já qualificados, aposentados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), à **SERRARIA PILATTI**

Continua no verso



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO
DA MATRÍCULA Nº 31.730

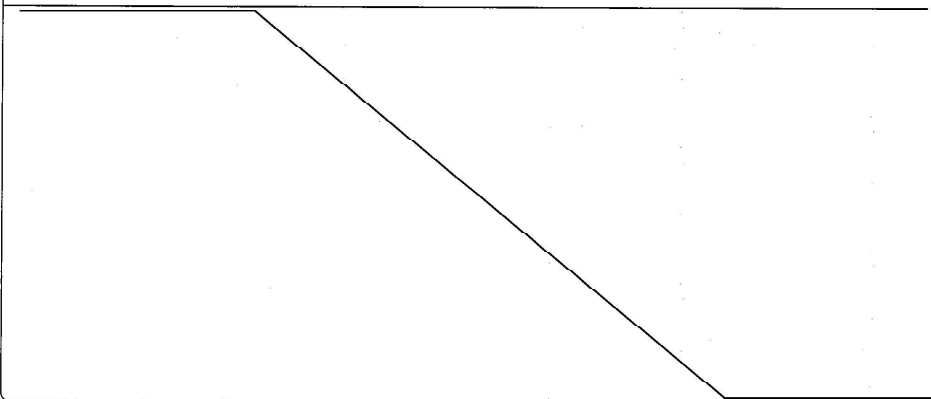
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC CNM: 108548.2.0031730-43

Pg. 2

LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob nº 95.859.013/0001-27, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ouro-SC, em Linha Vitória, s/nº, interior. Imposto, etc: na escritura consta que foi recolhido o ITBI e apresentadas/prestadas as certidões e declarações pertinentes. DOI: foi emitida e será enviada à SRF, no prazo regulamentar. Dou fé. Protocolo nº 104.764, de 12/09/2024. Emolumentos: R\$1.024,15; FRJ: R\$232,78 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$51,21. Capinzal, 23 de setembro de 2024. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: HFO23172-371B

R.3-31.730: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário nº 839491, de 29 de novembro de 2024. Local da Emissão: Ouro-SC. Emitente e fiduciante: Serraria Pilatti Ltda, já qualificada. Credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS VALE DO RIO DO PEIXE SICOOB CREDITO SC**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 78.865.995/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Joaçaba SC, à Rua Getúlio Vargas, nº 331, centro. Valor do limite concedido: R\$965.000,00 (novecentos e sessenta e cinco mil reais). Vencimento final: 07/10/2039. Praça de pagamento: Ouro-SC. O objeto do presente registro é a concessão de um limite de crédito para a realização de operações financeiras derivadas. A forma de pagamento e a periodicidade de pagamento, serão informados no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Encargos financeiros: serão descritos no instrumento da operação derivada, observado a taxa de juros remuneratórios mínima de 0,3% e máxima de 5%. Garantia: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, a devedora/fiduciante aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, restando-lhe(s) assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, exceto a hipótese de inadimplência. Da intimação e purgação da mora: decorrido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, a devedora/fiduciante será intimada, na forma do art. 26 da Lei n. 9.514/97, a requerimento da credora/fiduciária, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se(em-se) em mora, satisfaça(m) a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Da indicação do valor do imóvel para fins de leilão, e dos critérios para revisão: R\$1.373.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e três reais). A exclusivo critério da credora, o valor do imóvel poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário. Dos procedimentos de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97: uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado em público leilão, a ser realizado dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade em seu nome. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. Protocolo nº 105.462, de 03/12/2024. Emolumentos: R\$2.708,64; FRJ: R\$615,67 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$135,43. Capinzal, 13 de dezembro de 2024. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: HIM49565-OH42

Av-4-31.730: **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. - Procedo a este ato, em cumprimento ao disposto no §4º do art. 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, para constar que os próximos atos registraes serão eletrônicos. Dou fé. Protocolo nº 110.434, de 29/05/2026. Emolumentos: Isentos. + Selo de fiscalização: HWN87665-DSIU + R\$ 0,00 Capinzal, 26 de junho de 2026. Assinado Digitalmente por Deyse Karoline Sperb - Escrevente.





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CNM: 108548.2.0031730-43

Livro Nº 2

Matrícula Nº 31.730

Pg. 02

Av-5-31.730: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Requerimento do credor fiduciário, datado 27/05/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. TRANSMITENTE: SERRARIA PILATTI LTDA, já qualificado conforme R.2-31.730. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS VALE DO RIO DO PEIXE SICOOB CREDIRIO/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.865.995/0001-40, com sede na Getúlio Vargas, nº 331, 2º andar, Edifício Trevisan, centro, Município de Joaçaba/SC. VALOR: R\$500.000,00. OBJETO: o imóvel desta matrícula. ITBI: recolhido mediante nº 52-2026, no valor de R\$10.000,00, pela avaliação fiscal de R\$500.000,00, com declaração de quitação de ITBI, expedido em 27/05/2026 pelo Município de Ouro/SC, que fica arquivado neste Ofício. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNECJ/SC. Dou fê. Protocolo nº 110.434, de 29/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.083,71 + Selo de fiscalização: HWN87666-KL5K, HWN87667-FTMD + ISS R\$ 54,19 + FRJ R\$ 246,32, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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\$ 1.384,22 Capinzal, 26 de junho de 2026. Assinado Digitalmente por Deyse Karoline Sperb - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3KCR-QMP4C-PUHA3-9T8XX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 31.730.

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal/SC, 26 de junho de 2026 (16:57:31)

Documento assinado digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB(078.971.809-05)

Emolumentos:

Pós registro - certidão de inteiro teor
de matrícula. R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3KCR-QMP4C-PUHA3-9T8XX>