



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 107680.2.0000038-08
Livro Nº 2	Registro Geral	Fls. 01
Matrícula Nº. 038		Data: 21/07/2004
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte do lote rural nº.98 (noventa e oito), da Colônia Uvá, com a área de 111,847m². (cento e onze mil oitocentos e quarenta e sete metros quadrados), com uma casa de residência de 10 x 08m; varanda de 5 x 7m; um paiol de 7 x 6m; uma estrebaria de 7 x 6m e, encravadas sobre dita área, todas de madeira, situado neste Distrito, Município e Comarca; confrontando: ao NORTE, com o lote rural nº.99 (noventa e nove), com terras de Marcos Antônio Hall e Gilson Roberto Hall; ao SUL, com o lote rural nº.97 (noventa e sete), com terras de Valdemar Zandonai e Diomedes Reck; ao NASCENTE, com outra parte do mesmo lote rural nº.99 (noventa e nove), com terras de Rosa Konstaneski; e ao POENTE, com uma Linha Travessão, com terras de Sérgio Zandonai e Valdemar Zandonai. PROPRIETÁRIO: <u>JOÃO MOCELLIN</u>, inscrito no CPF sob nº.385.747.569-20, portador da Cédula de Identidade RG nº.12/R-400.334-SSI/SC, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado, neste Distrito, Município e Comarca. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Seara-SC, no Lº.3, às fls.271, sob nº.1.062. Obsevação: A presente Matrícula, foi aberta por transfêrencia da Comarca de Seara-SC para a Comarca de Itá-SC. Dou fé, JHALL"/Itá-SC., 21 de julho de 2004. O Registrador: <i>J Hall</i>		
R-1-038.- No inventário dos bens deixados por falecimento de, <u>JOÃO MOCELLIN</u>, CPF 385.747.569-20, RG 12/R- 400.334-SSI/SC - Formal de Partilha, datado de 14/04/2.004, passado pelo, Juízo de Direito desta Comarca de Itá-SC, extraído dos Autos de Inventário nº 068.02.000058-5, cuja sentença é datada de 02/11/2.003 e, transitada em julgado no diia 19 do mês de Fevereiro do ano de 2.004, foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), cabendo a Srª. <u>TERESA CELESTA MOCELLIN</u>, inscrita no CPF sob nº.933.744.299-04, portadora da Cédula de Identidade RGnº. 14/R-2.329.727-SSP/SC, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada em Linha Bonita, neste Distrito, Município e Comarca, SOMENTE UMA PARTE IDEAL DE: 55.923,50 (cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados), da parte do lote rural nº.98 (noventa e oito), acima descrito, em comum com todos os herdeiros, seus filhos, Ocimar José Mocellin, Odanir Luís Mocellin e Olacir Antônio Mocellin; e mais a totalidade das seguintes benfeitorias: uma casa de residência de 10 x 08m; um paiol de 7 x6m; uma estrebaria de 7 x 6m e varanda de 5 x 7m., avaliados em R\$.6.000,00 (seis mil reais). Tudo conforme o Formal		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>

CONTINUAÇÃO	Fls. 01 verso
de Partilha dado e passado em 14 de abril de 2.004, assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dr ^a . Viviane Isabel Daniel. Dou fé. JHALL"/Itá-SC, 21 de Julho de 2004. Protocolo nº 41 de 21/07/2004.	
O Registrador: <i>J Hall</i>	
R-2-038.- No inventário dos bens deixados por falecimento de JOÃO MOCELLIN - Formal de Partilha, datado de 14/04/2.004, passado pelo, Juízo de Direito, desta Comarca, extraído dos Autos de Inventário nº 068.02.000058-5, cuja sentença é datada de 02/11/2.003, transitado em julgado em 19/02/2.004, foi o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$6.000,00 (seis mil reais), coube aos herdeiros seus filhos: OCIMAR JOSÉ MOCELLIN , inscrito no CPF sob nº.538.375.689-20, portador da Cédula de Identidade RGNº. 14/R- 1.140.581-SSI/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 30/05/1.992, conforme pacto antenupcial registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Seara-SC, sob nº.5.636, com NELCI MARIA STROEHER MOCELLIN , inscrita no CPF sob nº.502.638.970-87, portadora da Cédula de Identidade RGNº. 14/R-1.551.264-SSP/SC, brasileiros, ele Serventuário Público, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca; ODANIR LUÍS MOCELLIN , inscrito no CPF sob nº.853.738.939-00, portador da Cédula de Identidade RGNº. 14/R-2.320.739-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 04/01/1.996, com CLAUDETE CENCI MOCELLIN , inscrita no CPF sob nº.486.626.660-00, portadora da Cédula de Identidade RGNº. 804.778.456-9-SSP/SC, brasileiros, ele comerciante, residentes e domiciliados na Cidade de Aratiba, Estado do Rio Grande do Sul e OLACIR ANTÔNIO MOCELLIN , inscrito no CPF sob nº.560.194.919-00, portador da Cédula de Identidade RGNº. 14/R-1.871.745-SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Linha Bonita, neste Distrito, Município e Comarca. Não vive em união estável com nenhuma pessoa, SOMENTE UMA PARTE IDEAL PARA CADA UM: com a área individual de 18.641,16m². (dezoito mil, seiscentos e quarenta e um vírgula dezesseis metros quadrados), sendo cada parte ideal avaliada em R\$.2.000,00 (dois mil reais) e em COMUM ENTRE SI e com a viúva-meeira sua mãe e sogra Teresa Celesta Mocellin. Tudo conforme o Formal de Partilha dado e passado em 14 de abril de 2.004, assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dr ^a . Viviane Isabel Daniel. INCRA: 814.148.008.761-7, com 11,2ha, exercício 2000/2001/2002, pago em 23/01/2.003. - ITR-NIRF: 0.998.787-8 - Negativa Federal nº.6.864.593, válida até 09/12/2.004. - IBAMA - Negativa nº.42.023794. GRJR no valor de R\$.24,00, pago na Agencia do Banco do Estado de Santa Catarina-BESC, conforme Autenticação nº.09800. Dou fé. JHALL"/Itá-SC, 21 de Julho de 2004. Protocolo nº 41 de 21/07/2004. Custas: R\$ 94,00. O Registrador: <i>J Hall</i>	



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0000038-08

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matricula N.º 038

Ficha: 02

AV-3-038- ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento firmado pelo proprietário em 12/02/2021, munido dos respectivos comprovantes, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no: **a) no CAR sob nº SC-4208005-6623-9FF9.423D.493D.49A6.8B0C.5D7A.6ED7.1A8E**, sob denominação "matrícula 038", com área total e líquida: 11,4897ha; área consolidada: 11,4897ha; área de reserva legal: 0,4790ha; área remanescente de vegetação nativa, área de servidão administrativa e área de uso restrito: área de preservação permanente: 0. Itá-SC, 14 de Abril de 2021. Protocolo nº 14.106 de 18/03/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: FXM69897-TZYG. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina: *[Assinatura]*

AV-4-038.- RETIFICAÇÃO DE ÁREA E CONFRONTAÇÕES: Por requerimento datado de 12/02/2021, firmado pelos proprietários; **1) Ocimar José Mocellin**, brasileiro, serventuário público, inscrito no CPF sob nº 538.375.689-20, portador da cédula de identidade nº 1.140.581-3-SESPDC/SC, expedida em 04/03/2004 filho de João Mocellin e Teresa Celesta Mocellin, nascido em 06/03/1964, casado com **Nelci Maria Stroher Mocellin**, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 502.638.970-87, portadora da cédula de identidade nº 1.551.264-SESP/SC, expedida em 18/12/1996, filha de Francisco Stroher e Ursi Schneider Stroher, nascida em 21/04/1964, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 30/05/1992, pacto antenupcial nº 5.636, do Ofício de Registro de Imóveis de Seara/SC, residentes e domiciliados na Rua 03, nº 240, bairro Natureza, no Município e Comarca de Itá/SC; **2) Odanir Luís Mocellin**, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF nº 853.738.939-00, portador da cédula de identidade nº 2.320.739-SESP/SC, expedido em 13/03/2014, filho de João Mocellin e Teresa Celesta Mocellin, nascido em 01/10/1971, casado com **Claudete Cenci Mocellin**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF nº 486.626.660-00, portadora da cédula de identidade nº 8047784569-SJSIGP/RS, expedida em 20/10/2003, filha de João Batista Cenci e Lourdes Barazetti Cenci, nascida em 20/05/1967, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 04/01/1996, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Neves, nº 328, bairro Centro, no Município e Comarca de Itá/SC, neste ato representados por seu bastante procurador **Ocimar José**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

CNM: 107680.2.0000038-08

CONTINUAÇÃO

Fls. 02 verso

Mocelin, conforme procuração pública, livro nº 110, fls. 040/040B, lavrada em 18/12/202, cuja autenticidade foi verificada, devidamente qualificado; **3) Olacir Antonio Mocelin**, brasileiro, autônomo, solteiro, inscrito no CPF nº 560.194.919-00, portador da cédula de identidade nº 1.871.745-SSP/SC, expedida em 20/06/1984, filho de João Mocellin e Teresa Celesta Mocellin, nascido em 26/11/1966, residente e domiciliado na Rua das Figueiras, nº 110-E, Distrito de Groslandia, Município de Lucas do Rio Verde, Mato Grosso/MT, neste ato representado por seu bastante procurador, **Ocimar José Mocelin**, devidamente qualificado, conforme procuração pública, livro nº 269, fls. 140/140v, lavrada em 20/01/2021, cuja autenticidade foi verificada; **4) Teresa Celesta Mocellin**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF nº 933.744.299-04, portadora da cédula de identidade nº 2.329.727-SSP/SC, expedida em 22/09/1986, filha de Isidoro Antônio Tombini e Verginia Grolli Tombini, nascida em 14/11/1939, residente e domiciliada na Rua 7, nº 386, Centro, no Município e Comarca de Itá/SC, acompanhado de mapas e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico GILMAR LUIS CHARDONG, CREA/SC 042.757-0, RNP 2501193547, **ART nº 7690913-9**, quitada em 04/03/2021, com assinatura dele, dos proprietários e dos confinantes, procedo à presente averbação, na forma do art. 213, II, da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com medição realizada *in loco*, o imóvel da presente matrícula possui características diversas daquelas constantes no registro, motivo pelo qual promovem a sua retificação administrativa, para que passe a ter a seguinte **descrição: "PARTE DO LOTE RURAL Nº 98** (noventa e oito), com área de **112.699,82m²** (cento e doze mil, seiscentos e noventa e nove metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com uma edificação de 10 x 8,0m; varanda de 5 x 7m; um paiol de 7 x 6m; uma estrebaria de 7 x 6m, todas de madeira, localizado em Linha Bonita, interior, s/nº, Município e Comarca de Itá/SC, confrontando; Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **'P01'** georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - Sirgas 2000, MC-51°W, Fuso 22J, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 370.883,825m e N= 6.979.776,071m; azimuth de 161°52'33" e a distância de 110,13m (cento e dez metros e treze centímetros) confrontando com parte do lote rural nº 89 de propriedade de Edson Roberto Bortolini e Eliana de Souza Bortolini (matr.4.146/CRI/Itá/SC) até o marco **'P02'** de coordenadas E=370.918,084m e N=6.979.671,407m; azimuth de 161°52'33" e a distância de 108,76m (cento e oito metros e setenta e seis centímetros) confrontando com parte do lote rural nº 98 de propriedade de Edson Roberto Bortolini e Eliana de Souza Bortolini (matr.4.145/CRI/Itá/SC) até o marco **'P03'** de coordenadas E=370.951,916m e N=6.979.568,044m; de 253°16'21" e a distância de 468,58m, (quatrocentos e sessenta e oito metros e

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0000038-08

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matricula N.º 038

Ficha: 03

cinquenta e oito centímetros) confrontando com parte do lote rural n.º 97 de propriedade de Deomédio Rech e Olinda Manica Rech (matr.1.762/CRI/Itá/SC) até o marco 'P04' de coordenadas E=370.503,165m e N=6.979.433,177m; azimuth de 324°12'42" e a distância de 119,62m, (cento e dezenove metros e sessenta e dois centímetros) confrontando com parte do lote rural n.º 87 de propriedade de Gilmar Alflen e Cleudes Pancera Alflen (matr.1.529/CRI/Itá/SC) até o marco 'P05' de coordenadas E=370.433,212m e N=6.979.530,210m; 324°12'42" e a distância de 121,62m (cento e vinte e um metros e sessenta e dois centímetros) confrontando com parte do lote rural n.º 86 de propriedade de Sérgio Zandonai e Terezinha Gusatto Zandonai (matr.2.168/CRI/Itá/SC) até o marco 'P06' de coordenadas E=370.362,091m e N=6.979.628,865m; azimuth de 74°14'37" e a distância de 542,10m (quinhentos e quarenta e dois metros e dez centímetros) confrontando com parte do lote rural n.º 100 de propriedade de Marcos Antonio Hall; Eliana S. Reis Hall e outro (matr.866/CRI/Itá/SC) até o marco 'P01' de coordenadas E=370.883,825 m e N= 6.979.776,071 m; início desta descrição. Imóvel avaliado pelos proprietários em **R\$ 230.830,00**, (duzentos e trinta mil oitocentos e trinta reais). Deixa de ser recolhido FRJ em virtude de a diferença entre a área encontrada não atingir o mínimo previsto (Parecer 645/NB/2010 - Processo 378909-2010.8, do **FRJ**). Itá-SC, 14 de abril de 2021. Protocolo n.º 14.106 de 18/03/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: FXM69898-FLYA. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina:

R-5-038.- COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/05/2021, às folhas 187/193 do Livro n.º 113, do Tabelionato de Notas e Protestos de Itá/SC, Tabelião Designado: Tiago Antonio Mangini, os proprietários; 1) **TERESA CELESTA MOCELLIN**; 2) **OCIMAR JOSÉ MOCELLIN** e sua esposa **NELCI MARIA STROEHER MOCELLIN**; 3) **ODANIR LUÍS MOCELLIN**, com anuência de sua esposa **CLAUDETE CENCI MOCELLIN**, neste ato representados por seu procurador **OCIMAR JOSÉ MOCELLIN**, conforme procuração pública, lavrada em 18/12/2020, no Tabelionato de Notas de Aratiba/RS, Livro 110, Folhas 040; 4) **OLACIR ANTONIO MOCELLIN**, neste ato representados por seu procurador, **OCIMAR JOSÉ MOCELLIN**, conforme procuração pública, lavrada em 18/12/2020, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

CNM: 107680.2.0000038-08

CONTINUAÇÃO

Fls. 03 verso

Tabelionato de Notas de Aratiba/RS, Livro 110, Folhas 040, já **qualificados, VENDERAM** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **EDSON ROBERTO BORTOLINI**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF **777.042.239-68**, portador da cédula de identidade **1.884.067-SSP/SC**, conforme Carteira Nacional de Habilitação **04522972409-DETRAN/SC**, emitida em 19/11/2019, nascido em 14/10/1969, filho de Francisco Artemio Bortolini e Gecir Almeida Bortolini, casado com **ELIANA DE SOUZA BORTOLINI**, inscrita no CPF **029.712.969-46**, portadora da cédula de identidade **3.928.642-SSP/SC**, conforme Carteira Nacional de Habilitação **03601042213-DETRAN/SC**, emitida em 19/11/2019, nascida em 12/02/1977, filha de Osmar José de Souza e Maria Clementina de Souza, residentes e domiciliados em Linha Bonita, Interior, no Município de Itá/SC, **pelo preço de R\$ 230.830,00** (duzentos e trinta mil, oitocentos e trinta reais), já integralmente recebido em dinheiro. Verificado o recolhimento do ITBI e do FRJ. Demais cláusulas e condições constantes na escritura. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. CNIB negativa das partes. Itá-SC, 31 de Maio de 2021. Protocolo nº 14.226 de 18/05/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GCB78590-KI1M. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora **interina:** *Elp*

AV-6-038.- REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL: Procedo à presente averbação para constar que os proprietários, **EDSON ROBERTO BORTOLINI** e **ELIANA DE SOUZA BORTOLINI** são casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens desde 14/10/1995, conforme certidão de casamento contendo a matrícula nº 108019 01 55 1995 2 00006 195 0000770 44, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Piratuba/SC, e pacto antenupcial registrado sob nº **5.704**, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal/SC. Averbação realizada em cumprimento ao art. 167, II, 1), da Lei 6.015/73, e art. 687 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Itá-SC, 31 de Maio de 2021. Protocolo nº 14.226 de 18/05/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GCB78591-V7IX. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora **interina:** *Elp*

AV-7-038.- EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenhados, conforme o Registro n.º 1.098, do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Itá-SC, 05 de Maio de 2023. Protocolo nº 15.653 de 28/04/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73. Total: R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GRA54412-ONCP. Aline Iesbihc Nava- Registradora

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e
Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0000038-08

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matrícula N.º 038

Ficha: 04

substituta:

R-8-038.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva - Abertura de Limite de Crédito n.º 2717838, emitida em 10/04/2024, os proprietários: **EDSON ROBERTO BORTOLINI**, inscrito no CPF sob n.º 777.042.239-68, portador da Cédula de Identidade RG n.º 11/R-1.884.067-SSP/SC, brasileiro, produtor agropecuário em geral, filho de Francisco Artemio Bortolini e Jecir de Almeida Bortolini, residente e domiciliado em Linha Bonita, interior, no Município de Itá/SC, e sua esposa, **ELIANA DE SOUZA BORTOLINI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF 029.712.969-46, portadora da cédula de identidade 3.928.642-SESP/SC, emitida em 15/03/1996, nascida em 12/02/1977, filha de Osmar José de Souza e Maria Clementina de Souza, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens desde 14/10/1995, conforme certidão de casamento contendo a matrícula n.º 108019 01 55 1995 2 00006 195 0000770 44, do Ofício de Registro Civil do Município de Piratuba/SC, e pacto antenupcial registrado sob n.º 5704, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Capinzal/SC, residentes e domiciliados em Linha Bonita, Interior, no Município de Itá/SC, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas pelos **emitentes:** 1) **EDSON ROBERTO BORTOLINI**, já qualificado; 2) **ANDRIELI BORTOLINI**, inscrita no CPF sob n.º 074.964.839-23, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 07363638125, emitida pelo DETRAN/SC em 10/11/2020, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada na Linha Bonita, s/n, interior, no Município de Itá/SC, CEP: 89760-000, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** a totalidade do imóvel da presente matrícula, avaliado em **R\$510.000,00** (quinhentos e dez mil reais), juntamente com o imóvel matriculado sob n.º 256 deste Ofício, cedendo e transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB CREDIAUC/SC**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob n.º 78.840.071/0001-90, com sede na Rua Doutor Maruri, n.º 1.242, Centro do Município de Concórdia/SC. As obrigações contraídas pelo emitente devedor na mencionada cédula, em resumo, são: **NATUREZA:** LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>

CONTINUAÇÃO	Fls. 04 verso	CNM: 107680.2.0000038-08
R\$1.597.750,00 (um milhão quinhentos e noventa e sete mil setecentos e cinquenta reais). Forma de Disponibilizarão, Forma de Pagamento do Crédito: Descritos no instrumento da operação derivada; Periodicidade de pagamento: Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 02/05/2034. Praça e Local de Pagamento: Itá/SC. ENCARGOS FINANCEIROS: Descritos no instrumento da operação derivada, observando: a) Taxa de juros remuneratórios: Mínima: 0,10% e máxima: 20,00%; b) Taxa de Juros Moratórios: mínima: 1,00% e máxima: 1,00%; c) Multa por inadimplimento: Mínima: 2,00% e máxima: 2,00%; d) Índice e percentual de correção: Descrito no instrumento da operação derivada; e) Sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada; f) Custo efetivo total - CET: descrito no instrumento da operação derivada; g) capitalização: Mensal. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula de Crédito Bancário. CNIB negativa das partes. Itá-SC, 07 de Maio de 2024. Protocolo nº 16.457 de 12/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.258,64. FRJ: R\$ 513,38 (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\$ 112,93 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 2.884,95. Selo de fiscalização: GZE62674-S97L. Fliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina: AV-9-038.- EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro n.º 1.168, do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Itá-SC, 28 de junho de 2024. Protocolo nº 16.654 de 18/06/2024. 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%); ISS: R\$ 5,66 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HBG98129-AX21. Vinicius Nava - Escrevente: Av-10-38 - - 23/08/2024. EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro 1.179, do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Itá/SC, 23/08/2024. Protocolo nº 16.761, de 02/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; AOB, 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\$ 5,66 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HDV12344-T8QE. Vinicius Nava - Escrevente:		
Continua na ficha 05		



Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0000038-08

CNM: 107680.2.0000038-08

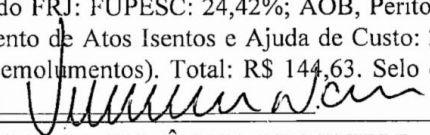
Livro N.º 2

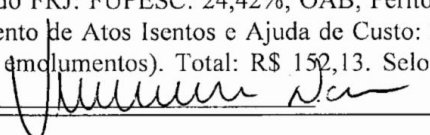
Registro Geral

Fls.

Matricula N.º 38

FICHA 05

Av-11-38 - - 09/09/2024. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro 1.181, do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Itá/SC, 09/09/2024. Protocolo nº 16.782, de 12/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; AOB, 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\$ 5,66 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HFJ70151-Q0SJ. Vinicius Nava - Escrevente: 

Av-12-38 - - 20/02/2025. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro 1.212, do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Itá/SC, 17/02/2025. Protocolo nº 17.233, de 13/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 5,96 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HJP80040-IUIL. Vinicius Nava - Escrevente: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>



Valide aqui este documento



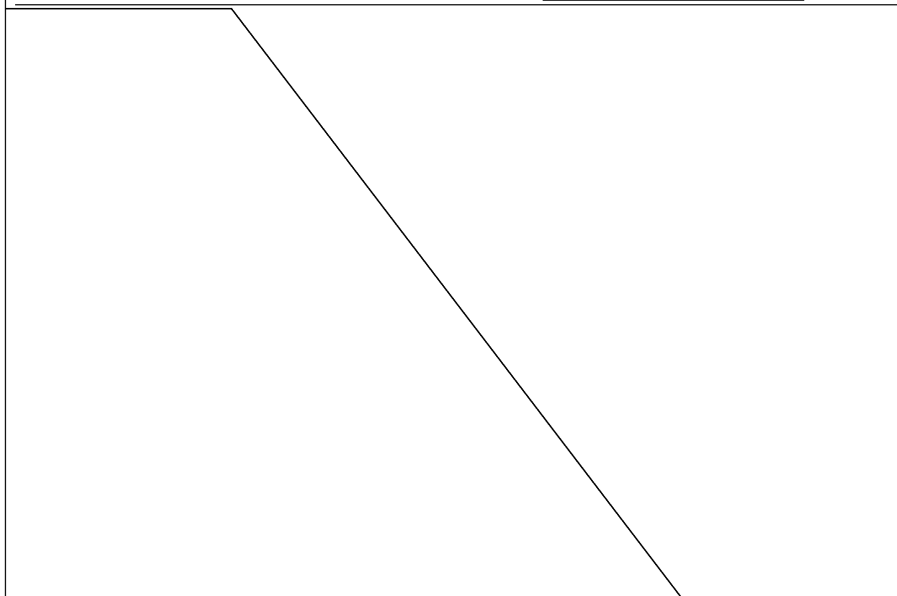
Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>

Fls 05v

Av-13-38 - - 08/01/2026. **EXISTÊNCIA DE PENHOR.** Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro 1.277, e Registro 1.278, ambas do Livro n. 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 18.087, de 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 6,20 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HRQ19492-U2QP. Assinado digitalmente por Vinicius Nava, Escrevente ,em: 08/01/2026 14:58:24, Código Hash: BRWV-CB8S-JRFX-P3YG.

Av-14-38 - - 09/07/2026. **Consolidação de propriedade em nome do credor fiduciário.** Procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB CREDIAUC**, inscrita no CNPJ sob nº.78.840.071/0001-90, com endereço na Rua Dr. Maruri, 1242, centro, na Cidade de Concórdia/SC, CEP 89.700-158. **VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$510.000,00** (quinhentos e dez mil reais). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): **R\$ 510.000,00** (quinhentos e dez mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 10.200,00, em 17/06/2026, autenticação bancária: 1EDD1212-D894-4844-9DC3-6717D653A8C0. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 18.523, de 22/06/2026. Emolumentos: R\$ 1.069,93. FRJ: R\$ 243,19 (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\$ 53,50 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 1.366,62. Selo de fiscalização: HWB27007-D2YU. Assinado digitalmente por Vinicius Nava, Escrevente ,em: 09/07/2026 13:21:46, Código Hash: VRNY-BULT-5BUE-HEKV .





Valide aqui este documento



Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos e Ofício do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itá/SC
Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Titular

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Itá/SC, 09 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por Vinicius Nava CPF: 057.590.479-81.

Emolumentos:	R\$	Isento
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/QTU6U-HWKNF-MJ2MG-J8BZK>