



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

6		5		4		3		2		FORA	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO											
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN						REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº. 2					
MATRÍCULA Nº. 5.902						Anchieta, 05 de Maio de 2016					
IMÓVEL:- PARTE DO LOTE RURAL Nº 124 (cento e vinte e quatro), com a área superfície de 99.000,00m² (noventa e nove mil metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Secção Primeiro de Janeiro, Linha São Cristovão, no município de Romelândia/SC, confrontando, conforme Mapa e Memorial descritivo da responsabilidade de Aldemir José Giotto - Engenheiro Agrônomo - Crea-SC 132632-3:- ao NORTE, pelo Lajeado Primeiro de Janeiro, por linha sinuosa;- ao LESTE, com o lote rural nº 123, de Aldino Harter, Lidio Gatto e Edegar Luis Ott, Mitra Diocesana de Chapecó, Selita Manske e Mauro Harter, Matrícula 792, por linha seca;- ao SUL, com parte do lote rural nº 126, de Gema Carbonera Perondi e Belarmindo Luis Perondi, Matrícula 1487, por linha seca;- ao OESTE, com parte do lote rural nº 124, que ficará pertencendo a Inácio Francisco Reis, José Armindo Pipper, Valdecir Pipper e Waldemar Pipper, por linha seca. Cadastrada no INCRA/CCIR sob o nº 815.250.006.858-6, área total 33,9000ha, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal ha, nº módulos fiscais 1,8833, FMP 3,00ha e na Receita Federal sob o NIFR nº 1.003.099-9. PROPRIETÁRIOS:- LIDIO GATTO , CPF/MF 221.157.229-49, RG 13/R-563.054-SESP/SC, nascido aos 25/12/1950, filho de Pedro Gatto e Zelinda Gatto e sua mulher IRACEMA MARIA GATTO , CPF/MF 015.998.519-62, RG 1.943.912-SESP/SC, nascida aos 21/07/1947, filha de Emilio Picinin e Armelinda Zenere Picinin, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior, no município de Romelândia/SC; INÁCIO FRANCISCO REIS , CPF/MF 174.243.300-63, RG 1.154.882-SESP/SC, nascido aos 27/08/1950, filho de Arlindo José Reis e Erica Alsira Reis e sua mulher IVONE MARIA REIS , CPF/MF 853.767.369-20, RG 13/R-3.101.254-SSP/SC, nascida aos 29/03/1954, filha de Alcido Schutz e Lucila Catarina Schutz, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Doze de Outubro, nº 599, Centro, na cidade de Romelândia/SC; JOSÉ ARMANDO PIPPER , CPF/MF 304.814.149-91, RG 2.458.202-SESP/SC, nascido ao 01/04/1947, filho de Carlos Pipper e Catarina Adelina Pipper, brasileiro, viúvo, agricultor aposentado, residente e domiciliado na Linha São Cristovão, s/n, interior, no município de Romelândia/SC; VALDECIR PIPPER , CPF/MF 024.236.949-97, RG 13/R-4.016.184-SESPDC/SC, nascido aos 18/06/1978, filho de José Armindo Pipper e Lurdes Pipper, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, residente e domiciliado na Linha São Cristovão, s/n, interior, no município de Romelândia/SC. WALDEMAR PIPPER , CPF/MF 007.719.649-00, RG 38.469.820-7-SSP/SP, nascido aos 17/11/1979, filho de José Armindo Pipper e Lurdes Pipper e sua mulher DIVANEI SOARES PEREIRA PIPPER , CPF/MF 254.571.848-38, RG 32.361.232-5-SSP/SP, nascida aos 28/04/1976, filha de Diva Soares Pereira e Nativo Ferreira Pereira, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele garçom, residente e domiciliado na Rua Tuiti, nº. 61, Centro, Sorocaba, SP, e ela vendedora, residente e domiciliada na Rua Aporá, nº. 08, Centro, Santo André/SP. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 2.525, deste Ofício. E. R\$ 6,80 + Selo R\$ 1,70. Benício Afonso Hoffmann. O Oficial <i>[assinatura]</i> . Selo de fiscalização: EHC38007-GUH9											
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO											
MOD. 3420											

MATRÍCULA	5.902
ANO	2016
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	001 vº
DATA	050516

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

6 5 4 3 2 FORA						CNM: 104711.2.0005902-51	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO						MATRÍCULA 5.902	
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN						ANO 2016	
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº. 2						FICHA 1 vº	
MATRÍCULA Nº. 5.902 Continuação do(a) R.-1-5.902.-Anchieta, 05 de Maio de 2016. - Protocolo nº 17.649.- Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos 04 de maio de 2016, no livro nº 052, às fls. 244 à 250, por Bruno Zilio, Escrevente Substituto da Escrivania de Paz de Romelândia/SC, desta Comarca de Anchieta/SC, coube o imóvel objeto da presente matrícula, aos condôminos LIDIO GATTO, CPF 221.157.229-49, RG 13/R-563.054-SESP/SC, nascido aos 25/12/1950, filho de Pedro Gatto e Zelinda Gatto e sua mulher IRACEMA MARIA GATTO, CPF 015.998.519-62, RG 1.943.912-SESP/SC, nascida aos 21/07/1947, filha de Emilio Picinin e Armelinda Zenere Picinin, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº. 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior, no Município de Romelândia/SC, avaliado em R\$ 80.000,00. Apresentaram o recibo de inscrição do Imóvel Rural no CAR SC, nº SC-4215208-A65DDD0EE2FE4B66B22EE37E4C48E2CC, cadastrado aos 20/11/2014. Dou fé. E. R\$ 650,77 + Selo R\$ 1,70. Benício Afonso Hoffmann. O Oficial Selo de fiscalização: EHC38006-7SU7 R.-2-5.902.-Anchieta, 22 de junho de 2016. - Protocolo nº 17.784.- Pela escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20 de junho de 2016, no livro 53, as folhas 34 à 40, por Bruno Zilio, Escrevente Substituto da Escrivania de Paz de Romelândia, Comarca de Anchieta, SC, os proprietários LÍDIO GATTO, CPF/MF 221.157.229-49, RG 563.054-SESP/SC, nascido aos 25/12/1950, filho de Pedro Gatto e Zelinda Gatto, e sua mulher IRACEMA MARIA GATTO, CPF/MF 015.998.519-62, RG 1.943.912-SESP/SC, nascida aos 21/07/1947, filha de Emilio Picinin e Armelinda Zenere Picinin, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior, do município de Romelândia, SC, venderam o imóvel matriculado, à seu filho GILVANI GATTO, CPF/MF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido aos 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCIANI RACHOR GATTO, CPF/MF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida aos 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior do município de Romelândia, SC, pelo valor certo e ajustado de R\$ 80.000,00. A presente venda é de ascendente para descendente, com o consentimento dos demais descendentes. Apresentaram o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR/SC nº SC-4215208-A65DDD0EE2FE4B66B22EE37E4C48E2CC, cadastrado aos 20/11/2014. INCRA/CCIR nº 815 250 006 858 6, área total 9,9000, nº de módulos fiscais 18,0000ha, FMP. 3,00ha NIRF 1.003.099-9. FRJ, recolhido na Escrivania de Paz de Romelândia, SC. Será emitida a DOI dentro do prazo Legal. Dou Fé. E. R\$ 650,77+ selo R\$ 1,70. Benício Afonso Hoffmann. O Oficial. Selo de fiscalização: EIK30695-A8EX						AUTENTICAÇÃO 	
						FUSÃO	
						MATRÍCULA	
						DATA	
						TRANSFERÊNCIAS	
						MATRÍCULA	
						DATA	
						MATRÍCULA	
						DATA	
						MATRÍCULA	
DATA							
MATRÍCULA							
DATA							
MATRÍCULA							
DATA							
MATRÍCULA							
DATA							
ENCERRAMENTO							
DATA							
MICROFILMAGEM							
DATA	ROLO						
TRANSPORTE							
FICHA	002						
DATA	060522						

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis

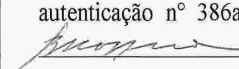
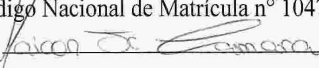
Benício Afonso Hoffmann - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

6	5	4	3	2	FORA
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENÍCIO AFONSO HOFFMANN REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2					
MATRÍCULA Nº 5.902 Continuação					
R.-3-5.902. Anchieta, 06 de Maio de 2022. Protocolo nº 23.157, de 06/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF Para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) de nº 10400-10070-2022-64, emitida em 29 de abril de 2022, em São Miguel do Oeste, SC, os proprietários GILVANI GATTO, CPF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa LUCIANI RACHOR GATTO, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, na qualidade de devedores emitentes fiduciários, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel matriculado, à credora/fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, representada por sua procuradora ADRIELE TAÍS DILL, CPF 058.612.789-54, RG 6.081.627-SESP/SC, nascida em 12/08/2000, filha de Elemar João Dill e Enir Ball Kemmer, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 425, apto 101, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, em garantia da abertura de limite de crédito (crédito rotativo) no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), concedido aos devedores emitentes fiduciários. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor total dos bens dados em garantia em R\$ 300.000,00, na data da emissão. Prazo de vigência: 22/04/2022 até 22/04/2027 (60 meses). Forma da celebração das operações financeiras derivadas: contrato de liberação de limite em conta corrente e cédula de crédito bancário. Taxa de juros de até: 7,99% a.m., cobrados de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela PRICE. Encargos adicionais: multa contratual 4% e juros moratórios máximos de 2% a.m. Demais cláusulas e condições, as constantes da própria Cédula, ficando cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. Emolumentos R\$ 1.502,15 + selo R\$ 3,11. FRJ no valor de R\$ 450,00, recolhido pelo boleto nº 5801118603, autenticação nº 386ab350-4415-4c75-815d-45e38b71ea36. Benício Afonso Hoffmann - Oficial . Selo de fiscalização: GLS26827-TL3H					
AV.-4-5.902. Anchieta, 04 de Abril de 2023. Protocolo nº 23.939, de 04/04/2023. AVERBAÇÃO DE CNM. Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento 89/2019, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula nº 10471.2.0005902-29. Dou fé. Maicon Junior Camara - Escrevente . Selo de fiscalização: GKS85880-2V5Y					
AV.-5-5.902. Anchieta, 04 de Abril de 2023. Protocolo nº 23.939, de 04/04/2023. Procede-se a					
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO					
Odorizzi					
8,4 x 10 - 1,2" MOD. 3420					

FUSÃO	
MATRÍCULA	5.902
ANO	2022
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	002 vº
DATA	040423

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis

Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902

Continuação da Página Anterior

CNM: 104711.2.0005902-5

6	5	4	3	2	FORA
---	---	---	---	---	------

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANCHIETA
OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **5.902** **Continuação do(a) AV.5**

esta averbação, nos termos do Aditivo 01/10400-10070-2022-64, emitido em 28 de março de 2023, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PJ, para abertura de limite de crédito de - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2022-64, emitida pelo **alienante GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Elói José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, representada por sua procuradora **DIANKARLA BIANCHETTI MARANGON**, CPF 083.323.749-79, RG 5.269.402-SESP/SC, nascida em 12/09/1992, filha de Cleomir Antonio Marangon e Teresinha Bianchetti Marangon, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Nadir José Bertuol, s/nº, bairro São Gotardo, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, aditivo esse, com a finalidade de estabelecer as seguintes alterações na cédula, para os futuros contratos garantidos por ela: alterar o limite de crédito da cédula de R\$ 150.000,00, para o valor de R\$ 250.000,00, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), correspondendo nesta data a 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo lícita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata do aumento do valor do crédito do contrato original, que passa a ser o descrito neste termo aditivo, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constante no aditivo. Dou fé. Emolumentos: R\$ 307,11; ISS: R\$ 9,21; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 69,80. Maicon Junior Camara - Escrevente *Maicon Junior Camara*. Selo de fiscalização: GSW56419-I9EC

AV.-6-5.902. Anchieta, 10 de Outubro de 2024. Protocolo nº 25.331, de 30/09/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo 02/10400-10070-2022-64, emitido em 26 de setembro de 2024, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF, para abertura de limite de crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2022-64, emitida pelos **proprietários/alienantes GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO
CONTINUA NA FICHA 3

MATRÍCULA	
5.902	
ANO	
2023	
FICHA	
2 vº	
AUTENTICAÇÃO	
<i>[Assinatura]</i>	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
003	
DATA	
101024	

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2"
MOD. 3420

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

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

ridigital



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902

Continuação da Página Anterior

CNM: 104711.2.0005902-51

6

5

4

3

2

FORA

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANCHIETA
OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

5.902

ANO

2024

FICHA

3

AUTENTICAÇÃO

[Assinatura]

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

003 vº

DATA

140225

MATRÍCULA Nº **5.902** Continuação AV.6 CNM: 104711.2.0005902-51
4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristóvão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, cédula já aditada conforme AV.5, da presente matrícula, aditivo esse, com a finalidade de estabelecer a seguinte alteração na cédula: Estender o prazo de vigência da cédula para 22/04/2030, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), correspondendo nesta data a 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo licita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata da prorrogação do prazo de vigência da cédula, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constante no aditivo. Dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24; ISS: R\$ 3,40; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 25,73 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 142,37. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto *[Assinatura]*. Selo de fiscalização: HFU71719-QQI3

AV.-7-5.902. Anchieta, 14 de Fevereiro de 2025. Protocolo nº 25.677, de 14/02/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 01, à cédula de crédito bancário nº 5002018-2024.006084-5, modelo 17006, emitida em 08/10/2024, aditivo esse emitido em 12 de fevereiro de 2025, em Romelândia, SC, pelo emitente **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4711130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha São Cristóvão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, CNPJ 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 221, centro, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, para constar que, sobre o imóvel matriculado, acham-se localizados os bens dados em garantia na Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Contrato de Crédito Rotativo nº 5002018-2024.006084-5, no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento em 03 de outubro de 2026, emitida em 08 de outubro de 2024, em Romelândia, SC, pelo proprietário/emitente **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, já qualificado, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM**

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2"
MOD. 3420

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

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

ridigital

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua 07 de Setembro, n.º 128, Centro - CEP: 89.970-000 - Anchieta - SC - Fone: (49) 9982-97414 - E-mail: crianchieta@gmail.com

Rua 07 de Setembro, nº 128, Centro - CEP: 89.970-000 - Anchieta - SC - Fone: (49) 9982-97414 - E-mail: crianchieta@gmail.com



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 104711.2.0005902-51

6

5

4

3

2

FORA

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANCHIETA
OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **5.902** Continuação do(a) **AV.7** CNM: **104711.2.0005902-51**

INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO, CNPJ 05.070.112/0001-32, já qualificada, registrada sob o nº 4.156, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 27,07 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto. Selo de fiscalização: HJB34338-BR1V

AV.-8-5.902. Anchieta, 15 de outubro de 2025. Protocolo nº 26.284, de 14/10/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado ao titular deste Ofício, em 03 de setembro de 2025, em São Miguel do Oeste, SC, pelo exequente **GALBAS RODRIGUES DA FONSECA**, CPF 009.943.669-81, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 636, centro, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, o qual apresentou a Certidão para os fins do disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, expedida em 10 de outubro de 2025, pelo Juízo da Vara Única desta Comarca de Anchieta, SC, para constar que, o exequente ajuizou contra os proprietários **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº 5001424-69.2025.8.24.0002, tendo como valor da causa R\$ 5.530,16, ficando o requerimento e a certidão arquivados neste Ofício. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 27,07 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto. Selo de fiscalização: HJA14257-KK1H

AV.-9-5.902. Anchieta, 24 de novembro de 2025. Protocolo nº 26.406, de 21/11/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado ao titular deste Ofício, em 12 de novembro de 2025, em São Miguel do Oeste, SC, pelo exequente **GALBAS RODRIGUES DA FONSECA**, CPF 009.943.669-81, já qualificado, o qual apresentou a Certidão para os fins do disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, expedida em 10 de novembro de 2025, pelo Juízo da Vara Única desta Comarca de Anchieta, SC, para constar que, o exequente ajuizou contra a proprietária **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº 5001733-90.2025.8.24.0002, tendo como valor da causa R\$ 20.685,62, ficando o requerimento e a certidão arquivados neste Ofício. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 27,07 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto. Selo de fiscalização: HQU44191-XDZ5

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

MATRÍCULA	
5.902	
ANO	2025
FICHA	3 vº
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	004
DATA	231225

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2" MOD. 3420

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

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

ridigital



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis

Benício Afonso Hoffmann - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 104711.2.0005902-51



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANCHIETA
OFICIAL: BENÍCIO AFONSO HOFFMANN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
5.902

ANO
2025

FICHA
4

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA Nº 5.902 Continuação da Mat. 5.902-AV.-9 CNM: 104711.2.0005902-51
AV.-10-5.902. Anchieta, 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 26.498, de 22/12/2025.
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.151, § 2º, do CNCGE/SC, para constar que, a credora descrita no R.3, AV.5 e AV.6, todos da presente matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL, CNPJ 08.253.539/0001-64, passou a ter a sua denominação social como **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ 08.253.539/0001-64, nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20241215900, em 08/11/2024, ficando cópia da Ata arquivada neste Ofício. Dou fê. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 27,07 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto: *[assinatura]* Selo de fiscalização: HRR92137-30DZ

AV.-11-5.902. Anchieta, 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 26.498, de 22/12/2025. **ADITIVO À CÉDULA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo 03/10400-10070-2022-64, emitido em 16 de dezembro de 2025, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF - para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) - Nº 10400-10070-2022-64, objeto do R.3 da presente matrícula, cédula essa já aditada pelos aditivos constantes nos AV.5 e AV.6, ambos da presente matrícula, emitida por **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, ambos já qualificados, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, aditivo esse, com a finalidade de estabelecer a seguinte alteração na cédula: Estender o prazo de vigência da cédula para 20/12/2036, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original, inclusive a garantia registrada no R.3 da presente matrícula. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00, correspondendo na data de emissão do aditivo a R\$ 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo lícita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata da prorrogação do prazo de vigência da cédula, conforme já descrito, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constantes no aditivo. Dou fê. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 27,07 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto: *[assinatura]* Selo de fiscalização: HRR92138-OPUL

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2"
MOD. 3420

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

Continua na Próxima Página



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.902



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

6						5						4						3						2						FORA																	
												ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE ANCHIETA OFICIAL: BENICIO AFONSO HOFFMANN												REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO												REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2											
MATRÍCULA Nº 5.902 Continuação da Mat. 5.902-AV.-11 CNM: 104711.2.0005902-51																																															
AV.-12-5.902. Anchieta, 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 27.072, de 24/08/2026.																																															
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos do art. 889, <i>caput</i> , do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina - CNCGFE/SC, c/c o art. 26, <i>caput</i> e § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidado o imóvel matriculado, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA , CNPJ 08.253.539/0001-64, já qualificada. O imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente no R.3, da presente matrícula, em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito Sulcredi Âmplea, CNPJ 08.253.539/0001-64, sendo que, a requerimento da credora, uma vez estando em mora, foram intimados, nos termos do art. 26, <i>caput</i> , § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, o(s) proprietário(s) GILVANI GATTO , CPF 010.322.809-80, e sua esposa LUCIANI RACHOR GATTO , CPF 074.116.309-85, no dia 16 de julho de 2026, tudo conforme Certidão de Notificação de Registro nº 02362 - Livro 010 - Folha 069, assinada por Diego Folmer - Oficial Interino do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, desta Comarca de Anchieta, SC, transcorrendo o prazo sem que os devedores tenham purgado a mora, conforme Certidão de constituição em mora, datada de 07 de agosto de 2026. O imóvel foi avaliado pelo município de Romelândia, SC, em R\$ 614.828,95, cuja averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora fiduciária do ITBI, conforme Guia de Pagamento do ITBI de nº 1029/2026, no valor de R\$ 12.296,58, paga na Cooperativa Sulcredi Âmplea, autenticada sob o nº 66.3E.6E.EE.EC.2B.EB.06.CD.B7.5C.7C.57.76.55.66. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. Dou fê. Emolumentos: R\$ 1.169,93; ISS: R\$ 35,10; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 265,92 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.470,95. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto: Selo de fiscalização: HYH53364-O2NX																																															
AV.-13-5.902. Anchieta, 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 27.072, de 24/08/2026.																																															
NECESSIDADE DE ESPECIALIZAÇÃO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação, para constar a necessidade de especialização do imóvel matriculado, com a complementação dos elementos da Especialidade Objetiva, contidos no art. 701, III, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina - CNCGFE/SC, como condição para o registro de atos que sucederem o registro de transmissão decorrente das execuções das garantias registradas na presente matrícula, conforme disposto no art. 701, § 6º e 7º do CNCGFE/SC. Dou fê. Emolumentos: R\$ 124,07; ISS: R\$ 3,72; FRJ: 22,73% sobre os emolumentos: R\$ 28,20 - (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 155,99. Maicon Junior Camara - Escrevente Substituto: Selo de fiscalização: HYH53365-8ZS3																																															
R - REGISTRO - AV - AVERBAÇÃO																																															
6,4 x 10 - 1,2" MOD. 3420																																															

este referido é verdade e dou fê.

Anchieta/SC, 22 de setembro de 2026, às 10:46:35.

Valor: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 0,83. Selo: HZB65889-AUV3 = R\$ 34,65 - VEKVV

Selo de Reparelamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HZB65889-AUV3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 50049 - C

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Rua 07 de Setembro, nº 128, Centro - CEP: 89.970-000 - Anchieta - SC - Fone: (49) 9982-97414 - E-mail: crianchieta@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

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
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 1

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 5.902, deste Ofício, de propriedade de: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ 08.253.539/0001-64, **não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias**. No entanto, **incidem os seguintes ônus**:

R.3: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF Para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) de nº 10400-10070-2022-64, emitida em 29 de abril de 2022, em São Miguel do Oeste, SC, os proprietários **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/n, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, na qualidade de devedores emitentes fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel matriculado, à credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, representada por sua procuradora **ADRIELE TAÍS DILL**, CPF 058.612.789-54, RG 6.081.627-SESP/SC, nascida em 12/08/2000, filha de Elmar João Dill e Enir Ball Kemmer, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 425, apto 101, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, em garantia da abertura de limite de crédito (crédito rotativo) no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), concedido aos devedores emitentes fiduciantes. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor total dos bens dados em garantia em R\$ 300.000,00, na data da emissão. Prazo de vigência: 22/04/2022 até 22/04/2027 (60 meses). Forma da celebração das operações financeiras derivadas: contrato de liberação de limite em conta corrente e cédula de crédito bancário. Taxa de juros de até: 7,99% a.m., cobrados de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela PRICE. Encargos adicionais: multa contratual 4% e juros moratórios máximos de 2% a.m. Demais cláusulas e condições, as constantes da própria Cédula, ficando cópia arquivada neste Ofício.

Continua na página 1v



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 2

AV.5: **ADITIVO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo 01/10400-10070-2022-64, emitido em 28 de março de 2023, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PJ, para abertura de limite de crédito de - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2022-64, emitida pelo alienante **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, representada por sua procuradora **DIANKARLA BIANCHETTI MARANGON**, CPF 083.323.749-79, RG 5.269.402-SESP/SC, nascida em 12/09/1992, filha de Cleomir Antonio Marangon e Teresinha Bianchetti Marangon, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Nadir José Bertuol, s/nº, bairro São Gotardo, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, aditivo esse, com a finalidade de estabelecer as seguintes alterações na cédula, para os futuros contratos garantidos por ela: alterar o limite de crédito da cédula de R\$ 150.000,00, para o valor de R\$ 250.000,00, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), correspondendo nesta data a 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo licita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata do aumento do valor do crédito do contrato original, que passa a ser o descrito neste termo aditivo, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constante no aditivo.

AV.6: **ADITIVO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo 02/10400-10070-2022-64, emitido em 26 de setembro de 2024, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF, para abertura de limite de crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2022-64, emitida pelos proprietários/alienantes **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4.711.130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, RG 5.759.152-SESPDC/SC, nascida em 02/07/1991, filha de Eloi José Rachor e Ivone Härter Rachor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Cristovão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, cédula já aditada conforme AV.5, da presente matrícula, aditivo esse, com a

Continua na página 2



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 3

finalidade de estabelecer a seguinte alteração na cédula: Estender o prazo de vigência da cédula para 22/04/2030, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), correspondendo nesta data a 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo licita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata da prorrogação do prazo de vigência da cédula, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constante no aditivo.

AV.7: **ADITIVO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo nº 01, à cédula de crédito bancário nº 5002018-2024.006084-5, modelo 17006, emitida em 08/10/2024, aditivo esse emitido em 12 de fevereiro de 2025, em Romelândia, SC, pelo emitente **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, RG 4711130-SSP/SC, nascido em 04/02/1988, filho de Lidio Gatto e Iracema Maria Gatto, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha São Cristóvão, s/nº, interior, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, e pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, CNPJ 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 221, centro, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, para constar que, sobre o imóvel matriculado, acham-se localizados os bens dados em garantia na Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Contrato de Crédito Rotativo nº 5002018-2024.006084-5, no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento em 03 de outubro de 2026, emitida em 08 de outubro de 2024, em Romelândia, SC, pelo proprietário/emitente **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, já qualificado, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, CNPJ 05.070.112/0001-32, já qualificada, registrada sob o nº 4.156, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. Fica uma via do aditivo arquivada neste Ofício.

AV.8: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado ao titular deste Ofício, em 03 de setembro de 2025, em São Miguel do Oeste, SC, pelo exequente **GALBAS RODRIGUES DA FONSECA**, CPF 009.943.669-81, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 636, centro, Romelândia, SC, CEP 89.908-000, o qual apresentou a Certidão para os fins do disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, expedida em 10 de outubro de 2025, pelo Juízo da Vara Única desta Comarca de Anchieta, SC, para constar que, o exequente ajuizou contra os proprietários **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº 5001424-69.2025.8.24.0002, tendo como valor da causa R\$ 5.530,16, ficando o requerimento e a certidão arquivados neste Ofício.

AV.9: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado ao titular deste Ofício, em 12 de novembro de 2025, em São Miguel do Oeste, SC, pelo exequente **GALBAS RODRIGUES DA FONSECA**, CPF 009.943.669-81, já

Continua na página 2v



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 4

qualificado, o qual apresentou a Certidão para os fins do disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil, expedida em 10 de novembro de 2025, pelo Juízo da Vara Única desta Comarca de Anchieta, SC, para constar que, o exequente ajuizou contra a proprietária **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº 5001733-90.2025.8.24.0002, tendo como valor da causa R\$ 20.685,62, ficando o requerimento e a certidão arquivados neste Ofício.

AV.11: **ADITIVO**. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo 03/10400-10070-2022-64, emitido em 16 de dezembro de 2025, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, à Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9.514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PF - para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) - Nº 10400-10070-2022-64, objeto do R.3 da presente matrícula, cédula essa já aditada pelos aditivos constantes nos AV.5 e AV.6, ambos da presente matrícula, emitida por **GILVANI GATTO**, CPF 010.322.809-80, e sua esposa **LUCIANI RACHOR GATTO**, CPF 074.116.309-85, ambos já qualificados, e pela credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, centro, São Miguel do Oeste, SC, CEP 89.900-000, aditivo esse, com a finalidade de estabelecer a seguinte alteração na cédula: Estender o prazo de vigência da cédula para 20/12/2036, mantendo-se todas as demais cláusulas do contrato original, inclusive a garantia registrada no R.3 da presente matrícula. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: Para os efeitos no disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes consideram o valor do bem dado em garantia em R\$ 400.000,00, correspondendo na data de emissão do aditivo a R\$ 160,00% do valor mútuo concedido. Destacando que os valores foram obtidos por meio de avaliação por técnico habilitado para tal, sendo licita a atualização dos valores reais do imóvel a qualquer tempo. **DISPOSIÇÕES GERAIS**: Todas as demais cláusulas do contrato original serão mantidas. O presente aditivo trata da prorrogação do prazo de vigência da cédula, conforme já descrito, ficando cópia do aditivo arquivada neste Ofício. Demais condições, as constante no aditivo.

Observação: Sobre o imóvel matriculado existe o gravame de alienação fiduciária, conforme consta no R.3 da matrícula, bem como os aditivos constantes nos AV.5, AV.6, AV.7 e AV.11, todos da matrícula. Os referidos gravames serão cancelados quando ocorrer a venda do bem em leilão ou a averbação dos leilões negativos, tudo conforme consta no art. 889, § 4º e § 5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

O referido é verdade e dou fê.

Anchieta-SC, 22 de setembro de 2026.

Continua na página 3



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Anchieta
Ofício de Registro de Imóveis
Benício Afonso Hoffmann - Oficial



Página 5

Benício Afonso Hoffmann - Oficial

Emolumentos:

Certidão Ônus: R\$ 27,56

Certidão Reipersecutória: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 12,52

ISS: R\$ 1,66

Selo normal: (HQB65890-LURO a 65891)

Total: R\$ 69,30



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HQB65890-LURO

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HQB65891-MDEL

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BM3U-4B9PF-RQW6K-L5H3W>

Continua na página



RECIBO DE EMOLUMENTOS - Nº 061627 - A

Ordem Nº

9

Via

Parte

Data de emissão

22/09/2026

Valide aqui

este documento



Ofício de Registro de Imóveis de Anchieta

Benício Afonso Hoffmann - Oficial

Rua 07 de Setembro, nº 128, Centro

Anchieta-SC - CEP: 89970000

Tel.:(49) 9982-97414

Nome do requerente:

COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA

Insalista: ONR

atos praticados: Certidão 5.902-Lº2, Certidão Inteiro teor, Certidão 5.902-Lº2, Certidão Conjunta de Insus e Ações

Descrição	Qtd.	Total
Certidão Matrícula 5.902	1	27,56 C
Certidão Reipersecutória	1	27,56 C
Certidão Ônus	1	27,56 C
Certidão normal (3)	3	0,00 C
Atos: HZB65889-AUV3 a 65891-MDEL		

Emolumentos:	R\$ 82,68	Total:	R\$ 103,95
FRJ:	R\$ 18,78	Depósito:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 2,49	Saldo a Receber:	R\$ 103,95
Impasse:	R\$ 0,00		

destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRWA5-39K66-JYWG5-H8MZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

