Valide aqui
este documento

Estado de Santa Catarina
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Mondaí
Municípios de Riqueza e Iporã do Oeste
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS - MATRÍCULA 19.562

CNM: 107854.2.0019562-34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 1

Matrícula nº 19562 - CNM: 107854.2.0019562-34

Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE COLONIAL Nº 169-C (cento e sessenta e nove "C").

Localização: Linha e Município de Riqueza, nesta Comarca de Mondaí, SC.

Área: 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados).

Confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.004.417,65 m. e E 270.569,97 m., deste, segue com azimute de 92°47'12" e distância de 75,97 m., confrontando neste trecho com o lote colonial n° 169-D de CASSIANO GRAFETTI DOS SANTOS, matricula n° 11491, até o vértice 2, de coordenadas N 7.004.413,96 m. e E 270.645,84 m.; deste, segue com azimute de 190°55'27" e distância de 51,14 m., confrontando neste trecho com parte do lote colonial n° 169-C de VALMIR STREGE, matricula n° 11935, até o vértice 3, de coordenadas N 7.004.363,74 m. e E 270.636,15 m.; deste, segue com azimute de 269°47'53" e distância de 76,64 m., confrontando neste trecho com parte do lote colonial n° 169-C de VALMIR STREGE, matricula n° 11935, até o vértice 4, de coordenadas N 7.004.363,47 m. e E 270.559,51 m.; deste, segue com azimute de 10°55'27" e distância de 55,18 m., confrontando neste trecho com parte do lote colonial n° 169-C de VALMIR STREGE, matricula n° 11935, até o vértice 1, de coordenadas N 7.004.417,65 m. e E 270.569,97 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° EGr , tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Edificações: Não há.

Cadastro no INCRA: nº 999.920.521.850-5; área total: 5,4420ha; f.m.parc: 3,0ha; nº mód: 0,2721; mód.fiscal: 20,0ha, cfe. CCIR 2022.

Cadastro Receita Federal: nº 7.427.242-0; área total: 5,4ha, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, de 13/12/2022.

Cadastro Ambiental Rural: nº SC-4215075.0DDF.283F.279B.4BBA.9BC8.10BF.B2B3.7594; Data do cadastro: 18/06/2020, as 15:23:39horas; Nome do imóvel: LOTE COLONIAL Nº 169-C; Coordenadas geográficas do centroide: Latitude: 27°03'50,86"S; Longitude: 53°18'51,62"O; Área total: 5,5163ha; Módulos fiscais: 0,2758; **Áreas declaradas:** Área total do imóvel: 5,5163ha; Área de servidão administrativa: 0,0492ha; Área líquida do imóvel: 5,4670ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000ha; Área de uso restrito: 0,0000ha; Área consolidada: 4,2643ha; Remanescente de vegetação nativa: 0,0000ha; Área de reserva legal: 1,0879ha.

Origem: Desmembramento rural averbado sob nº AV-6-11935, neste Livro, em 10/01/2023.

Proprietário: VALMIR STREGE, RG nº 3.894.752, SESP/SC, CPF nº 028.224.539-18, dt. nasc.:

Continua na Página 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 2

Matrícula nº 19562 - CNM: 107854.2.0019562-34

04/04/1980, filho de Osvaldo José Strege e Graciosa Bortoli Strege, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia SC 283, KM 178, no Município de Riqueza, SC.

Registro anterior: R-3-11935, deste Livro, de 24/03/2008.

Mondaí, 03 de Maio de 2023. (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol:R$10,27.

R.1-19562 - COMPRA E VENDA

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Mondaí, SC, livro nº 171, fls. 72/74v, em 10/04/2023.

Protocolo: nº 57.386, de 11/04/2023.

Vendedor: **VALMIR STREGE,** RG nº 3.894.752, SESP/SC, CPF nº 028.224.539-18, dt. nasc.: 04/04/1980, filho de Osvaldo José Strege e Graciosa Bortoli Strege, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rodovia SC 283, KM 178, no Município de Riqueza, SC, declarou que não vive em união estável, *Chave da consulta CNIB: edb5.3b07.d9ee.2082.f849.a549.5c62.a873.43ad.8267 - 17/04/2023.*

Compradora: **GUINCHOS MONDAÍ LTDA,** CNPJ nº 15.540.819/0001-19, representada por seus sócios: JONAS BIBIANO DE OLIVEIRA, RG nº 4752468, SSP/SC, CPF nº 068.520.519-35, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rodovia SC 283, KM 178, no Município de Riqueza, SC; e CRISTINA DE OLIVEIRA, RG nº 6310942, SSP/SC, CPF nº 091.625.439-97, CNH nº 06862115130, DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rodovia SC 283, KM 178, no Município de Riqueza, SC.

Bens vendidos: O total desta Matrícula.

Valor da venda: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja importância o vendedor declarou ter recebido, à vista, em moeda corrente nacional, e através de PIX.

Autorização e Condição Especial: O imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos da autorização emitida pelo INCRA nº 425/2022 de 17/10/2022, extraída do processo nº 54000.102798/2022-76 da DR-10/SC, INCRA - Superintendência Regional de Santa Catarina, nos termos do AV-6-11935 (desmembramento Rural), possui condição especial, na qual a destinação do bem ora vendido deve se dar em favor da empresa Guinchos Mondaí Ltda, já qualificada, **para o fim específico de construção e instalação de um escritório e pátio da empresa, ficando desta forma caracterizada a destinação da mesma para fins não agrícolas,** conforme AV-6-11935, de 10/01/2023.

Condições:

1) A compradora, por seus sócios, declarou estar adquirindo o imóvel no estado em que se

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 3

Matrícula nº 19562 - CNM: 107854.2.0019562-34

encontra, **bem como, esta ciente e se compromete a cumprir e respeitar rigorosamente a autorização emitida pelo INCRA, conforme AV-6-11935;**

2) As demais da Escritura.

DOI: Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias - no prazo regulamentar.

FRJ: Destinação conforme 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%.

Mondaí, 03 de Maio de 2023. (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol: R$1.937,00 + FRJ: R$440,28= R$2.377,28.Selo de fiscalização: GSR00198-1RFC

R.2-19562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Lei nº 9514/97) - Contrato de Constituição de Garantias - PJ para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo (Lei nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2023-70, emitida em São Miguel do Oeste, SC, em 10/07/2023.

Protocolo: nº 57.830, de 18/07/2023, deste Ofício.

Devedor/Emitente Fiduciante: GUINCHOS MONDAÍ LTDA., CNPJ nº 15.540.819/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia SC 283, s/n, Município de Riqueza, SC, representada por JONAS BIBIANO DE OLIVEIRA, CPF nº 068.520.519-35, e CRISTINA DE OLIVEIRA, CPF nº 091.625.439-97.

Devedores Solidários: JONAS BIBIANO DE OLIVEIRA, RG nº 4.752.468, SSP/SC, CPF nº 068.520.519-35, dt. nasc.: 01/06/1990, filho de José Valeci Bibiano de Oliveira e Maria Idete Fagundes de Oliveira, natural de Cunha Porã, SC, brasileiro, solteiro (não convive em união estável), maior, empresário, residente e domiciliado à Rodovia SC 283, KM 178, Município de Riqueza, SC; CRISTINA DE OLIVEIRA, RG nº 6.310.942, SSP/SC, CPF nº 091.625.439-97, dt. nasc.: 25/04/1993, filha de Sidinei Bibiano de Oliveira e Elfi Lemonje de Oliveira, natural de São Miguel do Oeste, SC, brasileira, solteira (não convive em união estável), maior, empresária, residente e domiciliada à Rodovia SC 283, KM 178, no Município de Riqueza, SC.

Interveniente Fiduciante: GUINCHOS MONDAÍ LTDA., CNPJ nº 15.540.819/0001-19, já qualificada, Chave da consulta na CNIB: 363a.290b.ac6f.17ae.ec63.7b99.63a8.1506.2935.7d5d - 20/07/2023.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI SÃO MIGUEL, CNPJ nº 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, 1833, centro, cidade de São Miguel do Oeste, SC, representada por

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 4

Matrícula nº 19562 - CNM: 107854.2.0019562-34

Diankarla Bianchetti Marangon, CPF nº 083.323.749-79.

Valor do financiamento: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Fins do financiamento: O recurso financeiro liberado, destina-se a Crédito Rotativo.

Vencimento: Em 03 de junho de 2030.

Forma de pagamento: Prazo de Vigência: 01/06/2023 até 03/06/2030 (84 meses); Forma da Celebração das Operações Financeiras Derivadas: Contrato de Liberação de Limite em Conta Corrente e Cédula de Crédito Bancário.

Encargos financeiros: Taxa de Juros: de 0,00% a.m. até 7,99% a.m., cobradas de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela Price. Capitalizado conforme cada contrato liberado. Encargos Adicionais: Multa Contratual 4% e Juros Moratórios Máximos de 2% a.m. por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas.

Praça de pagamento: Sede da Cooperativa Fiduciária na cidade de São Miguel do Oeste, SC.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta Matrícula nº 19562, Livro nº 02. Avaliado em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os efeitos do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/1997. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

Foro: Comarca de São Miguel do Oeste, SC.

Condições: As da Cédula.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Destinação conforme 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%.

Mondaí, 20 de julho de 2023. (Josué Alex Kaiser Averbeck) Escrevente Substituto.

Emol.:R$1.937,00+FRJ:R$440,28=R$2.377,28.Selo de fiscalização: GVP06694-GPU3

AV.3-19.562. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Consoante requerimento datado de 06/04/2026, instruído com a **certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5041158-22.2026.8.24.0930** do **16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário**, em 01/04/2026, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação execução de título extrajudicial** em que é **Exequente**: **COOPETATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVENTIMENTO CONEXÃO**, e **Executado**: **GUINCHOS MD LTDA,** e **JONAS BIBIANO DE OLIVEIRA**, com valor atribuído à causa de R$ 55.488,09 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e nove centavos) em 01/04/2026. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 63738, datado em 07 de abril de 2026. EMOLUMENTOS: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20. ISS: R$ 6,20. Selo: HUJ64840-2IC8 = R$ 158,47. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,

- Continua na Folha 3 -

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula nº 19.562

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 10.785-4) CNM - 107854.2.0019562-34
República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Comarca e Município de Mondaí, Municípios de Riqueza e Iporã do Oeste
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Fls.: 3**

Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Mondaí/SC, 09 de abril de 2026. Leonardo Studt Da Rocha Substituto Legal

AV.4-19.562. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Consoante requerimento datado de 28/07/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita à devedora fiduciante GUINCHOS MONDAÍ LTDA, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL**: R$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do **ITBI** no valor de R$9.800,00 quitado em 28/07/2026 conforme boleto n. 26370992600006938, com comprovante de transferência via PIX, código de autenticação E08253539202607281750158523393 5f. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 64590, datado em 31 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: R$ 1.069,93. FRJ: R$ 243,19. ISS: R$ 53,50. Selo: HYA68404-4LGK = R$ 1.366,62. 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%). Mondaí/SC, 26 de agosto de 2026. Josué Alex Kaiser Averbeck Escrevente Substituto

Continua na Página 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis do Brasil
Mondaí - SC

Valide aqui
este documento

Estado de Santa Catarina
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Mondaí
Municípios de Riqueza e Iporã do Oeste
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS - MATRÍCULA 19.562

CERTIFICO que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 19.562, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral.

CERTIFICO que sobre o imóvel objeto desta **matrícula nº 19.562** do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, **NÃO CONSTA** a indicação de quaisquer **ÔNUS REAIS**, legais ou convencionais.

CERTIFICO, ainda, que **CONSTA** registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta **matrícula nº 19.562** do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia: Av-3 Averbação Pemonitória, datado de 09/04/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Mondaí/SC, 22 de setembro de 2026, às 11:14:52.

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina

Certidão de Inteiro Teor..... R$ 27,56
Certidão de Ônus..... R$ 27,56
Certidão Reipersecutória..... R$ 27,56
S: R$ 4,14
J: R$ 18,78
tal: R$ 105,60

ndo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e sistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de sto: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HYA70631-SXI9
Confira os dados do ato em
www.tjsc.jus.br/selo

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HYA70632-0SRE
Confira os dados do ato em
www.tjsc.jus.br/selo

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HYA70633-3G9X
Confira os dados do ato em
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKMCK-PNHUK-2BQZ9-QZGU2.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

RECIBO DE EMOLUMENTOS - Nº 097244 - A

Entrega nº	Via	Data de emissão
1	Parte	22/09/2026

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mondaí

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina
Rua Alegre, 39 - Centro
Mondaí-SC - CEP: 89893000
Tel.:(49) 3674-0612

Nome do requerente:
COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA
Mensalista: ONR

Atos praticados: Certidão 19.562-Lº2, Certidão Conjunta de Inteiro Teor, Ônus e Ações

Descrição	Qtd.	Total
Certidão Inteiro Teor	1	27,56 C
Certidão Reipersecutória	1	27,56 C
Certidão Ônus	1	27,56 C
Selo normal (3)	3	0,00 C

Selos: HYA70631-SXI9 a 70633-3G9X

Emolumentos:	R$ 82,68	**Total:**	**R$ 105,60**
FRJ:	R$ 18,78	Depósito:	R$ 0,00
ISS:	R$ 4,14	Saldo :	R$ 105,60
Repasse:	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/4LZAR-84MPM-TN7M2-W6CWS.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar