



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 7.694 (até Av - 4)

CNM: 105700.2.0007694-49

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula
7.694

Ficha
01

Data



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO nº 02, da Quadra nº 03, do Loteamento "PILZ", com a área de 405,86m² (QUATROCENTOS E CINCO METROS E OITENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), situado neste Município e Comarca de Cunha Porã-SC, sem edificações. Dito imóvel está localizado no lado "ímpar" da Rua Benjamin Constant, distando 14,00 metros da esquina formada com a Rua Miguel Kreuz. **CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE: com a Matrícula nº 7.693, correspondente ao lote urbano nº 01, da quadra 03, de Alfredo Bruno Pilz e Cia Ltda, na extensão de 29,00 metros; ao SUL: com a Matrícula nº 7.695, correspondente ao lote urbano nº 03, da quadra 03, de Alfredo Bruno Pilz e Cia Ltda, na extensão de 29,00 metros; ao LESTE: com a Rua Benjamin Constant, na extensão de 13,99 metros; ao OESTE: com a Matrícula nº 7.703, correspondente a parte do lote urbano nº 11, da quadra 03, de Alfredo Bruno Pilz e Cia Ltda, na extensão de 14,00 metros. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** O imóvel foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cunha Porã e recebeu a inscrição imobiliária nº 7040302-0. **PROPRIETÁRIO:** ALFREDO BRUNO PILZ E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.346.052/0001-33, com ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina- JUCESC- sob nº 4220563207-1, em 03/08/2017, e certidão simplificada expedida pela JUCESC em 17/03/2020, com sede à Rua Benjamin Constant, nº 531, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico, neste ato representada por seu administrador ALFREDO BRUNO PILZ, inscrito no CPF sob o nº 195.310.879-20, portador da cédula de identidade nº 699.063-SSP/SC, de nacionalidade brasileira, aposentado, nascido em 26/06/1943, filho de Edmundo Pilz e Emília Maria Pilz, casado, residente e domiciliado à Rua Benjamin Constant, nº 531, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03 da Matrícula nº 7.358, do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis de Cunha Porã-SC. **Protocolo nº 25.838**, Livro 1-I, em 20/04/2020. Emolumentos: R\$ 8,50. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 16/11/2020. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

AV.1/7.694: ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Protocolo nº 27.816, Livro 1-L, em 17/05/2023. FORMA DO TÍTULO: Consoante requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/05/2023, no Livro nº 188, às folhas 088/092, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Cunha Porã-SC, pela Tabeliã Designada Vera Beatriz Alf, instruído com documentos oficiais, faz-se constar que a pessoa jurídica ALFREDO BRUNO PILZ E CIA LTDA, alterou sua denominação social para ALFREDO BRUNO PILZ E CIA SPE LTDA. Emolumentos: R\$ 108,82

Continua no Verso

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 2

ONR

CNM: 105700.2.0007694-49

Matrícula

7.694

Ficha

01

Verso

Data

R\$ 24,73. ISS R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GUA96153-55R9. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 19/05/2023. Registradora de Imóveis Substituta, Sheila Klaus Hoelscher: *Sheila Klaus Hoelscher*

R.2/7.694: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 27.816, Livro 1-L, em 17/05/2023.
FORMA DO TÍTULO: Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/05/2023, no Livro nº 188, às folhas nº 088/092, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Cunha Porã-SC, pela Tabeliã Designada Vera Beatriz Alf. Procedese ao registro da compra e venda que tem como **TRANSMITENTES: ALFREDO BRUNO PILZ E CIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.346.052/0001-33, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC - sob nº 42 2 0563207-1, em 03/08/2017, conforme certidão simplificada expedida em 22/02/2023, com sede à Rua Benjamin Constant, nº 531, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, neste ato representada por seus sócios **ALFREDO BRUNO PILZ**, inscrito no CPF sob o nº 195.310.879-20, portador da cédula de identidade nº 699.063-SESP/SC, expedida em 13/01/2017, de nacionalidade brasileira, agricultor aposentado, nascido em 26/06/1943, filho de Emilia Maria Pilz e Edmundo Pilz, casado, residente e domiciliado à Rua Benjamin Constant, nº 531, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC; **MARCOS AIRTON PILZ**, inscrito no CPF sob o nº 543.631.289-68, portador da cédula de identidade nº 1.239.645-SESP/SC, expedida em 16/12/2013, de nacionalidade brasileira, administrador, nascido em 12/07/1964, filho de Alfredo Bruno Pilz e Nelma Pilz, casado, residente e domiciliado à Rua 7 de Setembro, nº 570, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC; **MARCIA PILZ**, inscrita no CPF sob o nº 779.814.309-25, portadora da cédula de identidade nº 2.855.959-SESP/SC, expedida em 23/07/2019, de nacionalidade brasileira, faturista, nascida em 10/04/1973, filha de Alfredo Bruno Pilz e Nelma Pilz, casada, residente e domiciliada à Rua Visconde do Rio Branco, nº 614, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Cunha Porã-SC; e a empresa **CVMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.383.706/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC - sob o nº 42 2 0464862-3, em 18/03/2011, conforme certidão simplificada expedida em 13/04/2023, com sede à Rua Quintino Bocaiuva, nº 174 E, ato 05, Centro, na Cidade de Chapecó-SC, neste ato representada por seu sócio administrador **GILBERTO MATIELLO**, inscrito no CPF sob o nº 646.165.179-91, portador da cédula de identidade nº 2.076.555-SESP/SC, expedida em 17/08/2012, de nacionalidade brasileira, empresário, nascido em 22/10/1968, filho de Clair Pierina Lunardi e Santo Valentim Matiello, casado, residente e domiciliado à Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88W3H-RPE3Q-NN4YF-DP4V5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 3



CNM: 105700.2.0007694-49

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula

7.694

Ficha

02

Data

Amazonas, s/n, Centro, na Cidade de Coronel Freitas-SC; e como **ADQUIRENTES:** **DOUGLAS GOLLMANN**, inscrito no CPF sob o nº 041.007.549-30, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 01753768214-DETRAN/SC, expedida em 03/03/2022, empresário, nascido em 22/02/1983, filho de Linir Gollmann e Astir Valdir Gollmann, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, em data de 18/11/2016, conforme certidão de casamento de matrícula nº 108217 01 55 2016 2 00015 214 0003326 09, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Cunha Porã-SC, em 18/11/2016, com selo digital de fiscalização nº EMT45409-5SSU, com **CINTHIA ABIGAIL ANSELMINI GOLLMANN**, inscrita no CPF sob o nº 097.983.979-32, portadora da cédula de identidade nº 6.714.960-SESP/SC, expedida em 13/07/2017, fotógrafa, nascida em 23/01/1996, filha de Liani Dross Anselmini e Neri José Anselmini, ambos de nacionalidade brasileira, residentes e domiciliados à Rua Moura Brasil, nº 1.233, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 405,86m², sem benfeitorias. **PREÇO:** 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS E FRJ:** 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **DAS DECLARAÇÕES:** 1) Conforme Artigo 1º, §3º do Decreto 93.240/1986 e Artigo 802, inciso IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, a outorgante declara a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; **DOS DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** Foram apresentados no ato da lavratura da escritura pública: 1) **ITBI**, no valor de R\$ 2.000,00, incidente sobre a base de cálculo de R\$ 100.000,00; 2) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; 3) **CNDT** - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; 4) Certidão Negativa de Débitos Estaduais; 5) Certidão Negativa de Débitos Municipais; 6) Certidões da matrícula, de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; A **DOI** - Declaração de Operações Imobiliárias - será emitida à Receita Federal dentro do prazo legal. Foi efetuada consulta à **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CNPJ pesquisado 28.346.052/0001-33 de ALFREDO BRUNO PILZ E CIA SPE LTDA (ALFREDO B. PILZ E CIA LTDA) na data 19/05/2023 às 09:35:30, Resultado Negativo, Código HASH: 1397.b936.a0b2.f6ae.a16c.0231.94f4.8f81.113d.f3ca; CPF pesquisado 041.007.549-30 de DOUGLAS GOLLMANN na data 19/05/2023 às 09:36:06, Resultado Negativo, Código HASH: 2ce5.e939.d55f.3704.de87.672a.4fe4.47ee.81c2.1f8e; CPF pesquisado 097.983.979-32 de CINTHIA ABIGAIL ANSELMINI GOLLMANN na data 19/05/2023 às 09:36:35, Resultado Negativo, Código HASH:

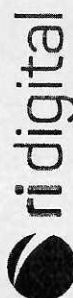
Continua no Verso

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88W3H-RPE3Q-NN4YF-DP4V5>

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
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 4

..onr

CNM: 105700.2.0007694-49

Matrícula

7.694

Ficha

02

Verso

Data

So

0ee0.1b97.eabb.2b96.39fe.6402.fa85.4bba.5d74.7915. Emolumentos: R\$ 1.253,85. FRJ: R\$ 285,00. ISS R\$ 62,69. Selo de fiscalização: GUA96154-PPDG. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 19/05/2023. Registradora de Imóveis Substituta, Sheila Klaus Hoelscher: Sheila Klaus Hoelscher

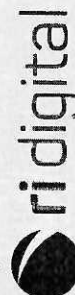
R.3/7.694. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 29.755, Livro 1-O, em 16/01/2026. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 1647031, emitida em 14/01/2026, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, por **PRIO COSTA DOCE, FRANQUIA E NEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 42.007.172/0001-37, com sede à Rua Marechal Floriano, nº 756, Centro, na Cidade de Camaquã-RS, neste ato representada por seu sócio administrador **DOUGLAS GOLLMANN**. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Através do título acima descrito, os proprietários **DOUGLAS GOLLMANN** e sua cônjuge **CINTHIA ABIGAIL ANSELMINI GOLLMANN**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienam em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 405,86m², sem edificações, à **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE - SICOOB CREDIAL SC/RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.858.107/0001-62, com sede à Rua Espírito Santo, nº 753, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, endereço eletrônico informado: credial@credial.coop.br. **DA DÍVIDA:** Através da referida cédula, o **EMITENTE** promete pagar à Cooperativa credora, ou a sua ordem, a quantia líquida certa e exigível no **VALOR DA DÍVIDA** de R\$ 1.863.667,69 (um milhão, oitocentos e sessenta e três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos). **AValiação DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Nos termos do Art. 24, VI da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 211.375,00 (duzentos e onze mil e trezentos e setenta e cinco reais) para efeito de venda em público leilão. **DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS:** A presente alienação fiduciária abrange acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, consoante cláusula décima sétima, item nº 3; Constou na cláusula décima sétima, item nº 4, que fica assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; Os procedimentos de público leilão e consolidação da propriedade foram explicitados na cláusula décima sétima, a partir do item nº 7. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito automático; Banco: 756; Agência: 3032; Conta: 92401; N° de parcelas 72, no valor de R\$ 46.434,19; Periodicidade de pagamento: mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 20/04/2026; Forma de pagamento das despesas: Débito na conta: 92401; Data vencimento da operação:

(Continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88W3H-RPE3Q-NN4YF-DP4V5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Página 5



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 5

ONR

CNM: 105700.2.0007694-49

Livro N.º 2 - Registro
Geral

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

CNM: 105700.2.0007694-49

Matrícula

7.694

Ficha

3

Data Cunha Porã, 22 de janeiro de 2026.

22/03/2032; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00% a.m. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Cunha Porã-SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxas Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 1,6515% a.m / 21,7209% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,68% a.m / 22,54% a.a. **INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item "Encargos Financeiros", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos: a) juros remuneratórios pactuados no item "Encargos Financeiros" do preâmbulo; b) juros moratórios de 1,00% a.m.; c) multa de 2,00%, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. As demais condições são as constantes na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício. Foi efetuada consulta à **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 1.976,99. FRJ: R\$ 449,36. ISS: R\$ 98,85. Selo: HDR83012-0XLJ - R\$ 0,00. 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%). O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 22/01/2026. Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador:

AV.4/7.694. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 30.168, Livro 1-O, em 04/08/2026. FORMA DO TÍTULO: Conforme requerimento, datado de 08/07/2026, acompanhado da notificação, guia do ITBI e demais documentos, faço constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/1997, em face dos devedores fiduciários **DOUGLAS GOLLMANN** e sua cônjuge **CINTHIA ABIGAIL ANSELMINI GOLLMANN**, acima qualificados, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, com área de 405,86m², sem edificações, na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE - SICOOB CREDIAL SC/RS**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, § 7º, da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 211.375,00 (duzentos e onze mil e trezentos e setenta e cinco reais). **DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) ITBI, no valor de R\$ 4.227,50, incidente sobre a base de cálculo de R\$ 211.375,00. A DOI - Declaração de Operações Imobiliárias - será

Continua no verso

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0007694-49

CNM: 105700.2.0007694-49

Matrícula

7.694

Ficha

3

Verso

Data Cunha Porã, 05 de agosto de 2026.

emitida à Receita Federal dentro do prazo legal. Foi efetuada consulta à CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ: R\$ 140,38. ISS: R\$ 30,88. Selo: HDR87550-MR21 - R\$ 0,00. 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%). O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 05/08/2026. Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88W3H-RPE3Q-NN4YF-DP4V5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 7



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Cunha Porã
Ofício de Registro de Imóveis
Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador



Página 7

..ONR

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 7.694, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Cunha Porã/SC, 5 de agosto de 2026, às 09:33:35.

- () Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador
- () Sheila Klaus Hoelscher - Escrevente Substituta
- () Fernanda Echelmeier - Escrevente

Emol:

ISS:

FRJ:

Total: R\$ 0,00

EUS

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%)



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

HDR87551-NV18

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

