



## Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula

13.342

Ficha

1

Data: 17/05/2000

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** LOTE URBANO N.º (9), da quadra n.º (1), situado no Loteamento denominado “PIONEIRO”, desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha e, localizado no lado ímpar da Rua Edgar Mondadori, distando aproximadamente 25,00 metros da esquina formada pela Rua Irmã Dulce, com a área de “TREZENTOS E VINTE E TRÊS VÍRGULA NOVECENTOS E SESSENTA E QUATRO METROS QUADRADOS” (323,964 m²), sem benfeitorias; **CONFRONTANDO:-** ao NORTE, com o lote urbano n.º (8), na extensão de 26,997m, de Stella & Rigoni Ltda; ao SUL, com o lote urbano n.º (10), na extensão de 26,997m, de Gilberto Paulo Daniel; ao LESTE, com o lote urbano n.º (10), da quadra n.º (5), do Loteamento “Frei Damião”, na extensão de 12,00m, de Darci Valentin Comerlato; ao OESTE, com a Rua Edgar Mondadori, na extensão de 12,00m. **- PROPRIETÁRIA:-** STELLA & RIGONI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.111.510/0001-61, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n.º 250, nesta Cidade. **- TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício, na matrícula n.º 12.491, sob o n.º 2. Loteamento registrado na mesma matrícula, sob o n.º 4. Dou fé. *Gotardo* Oficial.

**R. 1/13.342** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 11 do corrente, no Livro n.º 070, fls. 88 e 89, do Ofício de Notas desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, a proprietária STELLA & RIGONI LTDA, acima qualificada, no ato representada por seu Sócio Gerente, ORIVALDO RIGONI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 12/R-823.208-SSI/SC, inscrito no CPF sob o n.º 297.168.299/49, domiciliado e residente à Avenida Presidente Kennedy, n.º 250, nesta Cidade, vendeu por **R\$ 3.000,00**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, à ELI SALETE SICHELERO MANN, brasileira, viúva, agricultora, portadora da CI n.º 12R/2.238.678-SSP/SC, inscrita no CPF sob o n.º 850.149.829/72, domiciliada e residente nesta Cidade. Sem condições. - CND do INSS, em nome da outorgante, n.º 004072000-20623012, emitida aos 09 do corrente, pela agência local. Dou fé. Maravilha, 17 de maio de 2000. *Gotardo* Oficial.

E. R\$ 24,00

**R. 2/13.342** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 11 do corrente, no Livro n.º 008, fls. 156 e verso, da Serventia de Paz do M/São Miguel da Boa Vista, SC, Comarca de Maravilha, a proprietária ELI SALETE SICHELERO MANN, acima qualificada, vendeu por **R\$ 3.500,00**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, à DARCI VALGOI, pedreiro, portador da CI n.º 12/R-564.941-SSI/SC, inscrito no CPF sob o n.º 162.826.209/53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com dona NADIR VALGOI, do lar, portadora da CI n.º 12/R-3.121.280-SSP/SC, inscrita no CPF sob o n.º 848.620.259/00, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Pastor Armando Claas, n.º 116, nesta Cidade. Sem condições. Dou fé. Maravilha, 25 de outubro de 2000. *Gotardo* Oficial.

E. R\$ 28,00.-

**AV. 3/13.342** - Por Escritura Pública registrada sob o n.º 2/13.342, procede-se a esta averbação para constar que, o confinante da confrontação SUL do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: Volmir Campana. Dou fé. Maravilha, 25 de outubro de 2000. *Gotardo* Oficial.



Valide aqui  
este documento

|           |       |       |
|-----------|-------|-------|
| Matrícula | Ficha | Data: |
|           | 1     |       |
|           | Verso |       |

**R. 4/13.342** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 06 do corrente, no Livro nº 013, fls. 006 e verso, da Serventia de Paz do M/São Miguel da Boa Vista, SC, Comarca de Maravilha, o proprietário **DARCI VALGOI** e s/m dona **NADIR VALGOI**, retro qualificados, venderam por **R\$ 4.000,00**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, à **ZELINDO COSTA**, portador da CI nº 13/R-654.458-SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 679.643.119/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona **CLEUSA LIMA DOS SANTOS COSTA**, portadora da CI nº 17/R-3.208.376-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 814.444.359/49, ambos brasileiros, industriários, domiciliados e residentes nesta Cidade.- Sem condições.- Dou fé.- Maravilha, 13 de dezembro de 2002.-

*Gotardo*

Oficial.-

E. R\$ 40,00.-

**AV. 5/13.342** - Por Escritura Pública registrada sob o nº **4/13.342**, procede-se a esta averbação para constar que, o confinante da confrontação **NORTE**, do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser:- **Valdecir Lodi**.- Dou fé.- Maravilha, 13 de dezembro de 2002.-

*Gotardo*

Oficial.-

**AV. 6/13.342 - Averbação de CNM:** Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 89/2019, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **10887.2.0013342-05**. Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 21 de março de 2023.-

*Gotardo*

Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**R. 7/13.342** - Protocolo nº 93.944 - 16.03.2023.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 02 do corrente, no Livro nº 108, fls. 189 a 191, da Escrivania de Paz do M/São Miguel da Boa Vista, SC, Comarca de Maravilha, o proprietário **ZELINDO COSTA**, nascido em 31.03.1961, auxiliar de produção, CI nº 13/R-654.458-SSI/SC, CPF/MF nº 679.643.119/72, filho de Cristino Candido Costa e de dona Lidia Magagnin Costa, e s/m dona **CLEUSA LIMA DOS SANTOS COSTA**, nascida em 22.09.1969, do lar, CI nº 17/R-3.208.376-SSP/SC, CPF/MF nº 814.444.359/49, filha de Dionizio de Jesus dos Santos e de dona Rosalina de Lima dos Santos, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 21.05.1988, domiciliados e residentes na Avenida Cruzeiro, nº 245, Jupiá, SC, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, por **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), elevado à efeitos fiscais para **R\$ 313.056,36** (trezentos e treze mil, cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos), à **NEIVA EINSWEILER**, brasileira, solteira, maior, nascida em 06.07.1973, empresária, CI nº 3.128.472-SSP/SC, CPF/MF nº 848.615.689/00, filha de Alipio Einsweiler e de dona Rosa Einsweiler, declarou não manter união estável, domiciliada e residente na Rua Edgar

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3E33-SSQAL-A663C-5UT79>



Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
**OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MARAVILHA - SC

Matrícula

**13.342**

Ficha

**2**

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.342**

Mondadori, nº 113, nesta Cidade.- Sem condições.- **FRJ** recolhido pela Escritania de Paz.- **A DOI** será emitida no prazo regulamentar (Art. 460, do CNCGJ/SC).- Selo de fiscalização: GSS52975-AT81.- Emolumentos: R\$ 1.937,00 + Selo: R\$ 3,39 = R\$ 1.940,39.- Dou fé.- Maravilha, 21 de março de 2023.-  
 Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 8/13.342** - Protocolo nº 93.944 - 16.03.2023.- Pela Escritura referida no R. 7/13.342, procede-se a esta averbação para constar que, os confinantes das confrontações **NORTE, SUL e LESTE** do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser:- **ao NORTE**, Valdecir Lodi - **M. 14.461**;- **ao SUL**, Scharles Cristiano Wolff - **M. 13.272**;- **ao OESTE**, Volmir Pereira Duarte - **M. 16.051** e, que dito imóvel encontra-se inscrito no **Cadastro Municipal** sob o nº **821700**.- Selo de fiscalização: GSS52976-X67Z.- Emolumentos: R\$ 108,82 + Selo: R\$ 3,39 = R\$ 112,21.- Dou fé.- Maravilha, 21 de março de 2023.-  
 Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**R. 9/13.342** - Protocolo nº 94.182 - 13.04.2023.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2022-168, emitida aos 31.03.2023, em São Miguel do Oeste, SC, assinada pelas partes, a proprietária **NEIVA EINSWEILER**, qualificada no R. 7/13.342, **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas, avaliado para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, São Miguel do Oeste, SC, CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, nos termos e para os efeitos das Leis nºs: 9.514/1997, 10.931/2004 e, 13.476/2017, em garantia das obrigações principais e acessórias constantes da referida cédula, em face da abertura de limite de crédito, destinado à crédito rotativo, no valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), de modo que as garantias constituídas servirão para assegurar todas as operações financeiras derivadas do instrumento original, com taxa de juros de 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 de **4%** e, juros moratórios máximos de **2% a.m.**, por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas e, demais encargos constantes da cédula, sendo o pagamento das parcelas na sede da

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3E33-SSQAL-A663C-5UT79>



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
|           | 2     |
|           | Verso |

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.342**

Cooperativa, em São Miguel do Oeste, SC, ou à sua ordem, nas datas fixadas em cada liberação de crédito (contratos derivados), cuja forma de celebração das operações financeiras derivadas são: Contrato de Liberação de Limite em Conta Corrente e, Cédula de Crédito Bancário.- **Prazo de vigência: 21.11.2022 até 21.11.2028 (72 meses).**- Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **45** (quarenta e cinco) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago.- Qualquer acessão ou benfeitoria (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o emitente deseje efetuar à sua expensa, deverá ser notificado a credora fiduciária.- Demais cláusulas, condições e encargos constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- Selo de fiscalização: GTP95845-LWR9.- Emolumentos: R\$ 1.937,00 + FRJ: R\$ 440,28 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 58,11 = Total: R\$ 2.435,39.- Dou fé.- Maravilha, 18 de abril de 2023.- Francieli Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 10/13.342** - Protocolo nº 103.814 - 04/02/2026.- Procede-se a esta averbação consoante Instrumento Particular datado de 27.01.2026, para constar a alteração da razão social da credora: **Cooperativa de Crédito Rural de São Miguel do Oeste - Sulcredi/São Miguel** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, qualificada no R. 9/13.342, consoante Ata Sumária de Assembleia Extraordinária, datada de 14.09.2024 e registrada sob o nº 20241215900, em 08.11.2024, na JUCESC.- **Observação: Averbação feita em conformidade com o artigo 787, do CNCGFE/SC.**- Selo de fiscalização: HTK03381-TJGY.- Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,72 = Total: R\$ 155,99.- Dou fé.- Maravilha, 20 de fevereiro de 2026.- Paola Cristine Vedana Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

**AV. 11/13.342** - Protocolo nº 103.814 - 04/02/2026.- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo Aditivo nº 01/2026, emitido em 27.01.2026, em São Miguel do Oeste, SC, assinado pelas partes, para constar a seguinte alteração na Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2022-168, registrada sob o nº 9, da presente matrícula, a saber: As partes acordaram aumentar o prazo de vigência da cédula, para: **20.11.2032**, mantendo todas as demais cláusulas do contrato original.- **Ratificação:** assim ajustados, as partes ratificaram as demais cláusulas e condições

**Continua na Ficha 03**



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**13.342**

Ficha  
**03**

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.342**

**CNM: 108878.2.0013342-43**

da cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação, o qual passa a fazer parte integrante da cédula aditada.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento objeto da presente averbação do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Selo de fiscalização: HTK03382-9ZNQ.- Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,72 = Total: R\$ 155,99. Dou fé.- Maravilha, 20 de fevereiro de 2026.-  
\_\_\_\_\_  
Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

**AV. 12/13.342** - Protocolo nº 105.080 - 23/06/2026.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.06.2026, para constar que **fica consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, instituição financeira, qualificada no R. 9/13.342, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, a qual não atendeu a intimação para pagar a dívida constante do **R. 9**, conforme certidão expedida pela Substituta Legal.- Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 457.360,08** (quatrocentos e cinquenta e sete mil trezentos e sessenta reais e oito centavos).- Apresentado comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o **atol ITBI**, Guia nº **662/2026**, no valor de **R\$ 9.147,20**, devidamente quitada.- Selo de fiscalização: HXH38312-NZ0B.- Emolumentos: R\$ 1.019,93 + FRJ: R\$ 231,83 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 30,60 = Total: R\$ 1.282,36. Dou fé.- Maravilha, 17 de julho de 2026.-  
\_\_\_\_\_  
Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

**AV. 13/13.342** - Protocolo nº 105.080 - 23/06/2026.- Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, por seu representante, **foi cientificada acerca da necessidade de regularização da edificação existente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme declaração datada de 07.07.2026, consoante artigo nº 798, § 3º, do CNCGFE/SC**.- Selo de fiscalização: HXH38313-TCWU.- Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

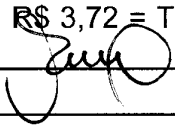
Matrícula

Ficha  
03  
Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 13.342

CNM: 108878.2.0013342-43

- 26,73%; TJSC - 19,55%) + ISS: R\$ 3,72 = Total: R\$ 155,99. Dou fé.- Maravilha,  
17 de julho de 2026.-  Paola Cristine Vedana -  
Substituta Legal.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3E33-SSQAL-A663C-5UT79>



Valide aqui  
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.342, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por KELI WELTER Escrevente

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 27,56 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 34,65 |

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%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85

**VALIDADE 30 DIAS**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3E33-SSQAL-A663C-5UT79>

## Certidão Positiva de Ônus

Proprietária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,  
CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64.

Imóvel: LOTE URBANO Nº (9), da quadra nº (1), situado no Loteamento "PIONEIRO", desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, com a área de "TREZENTOS E VINTE E TRÊS VIRGULA NOVECENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS" (323,964m²).- Matrícula **13.342.-**

CERTIFICO, que o(s) imóvel (is) constante(s) deste documento, na presente data, acha(m)-se onerados(s) conforme as indicações abaixo.

- Cédula de Crédito Bancário: conforme R-9
- Aditamento: conforme Av-11

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento emitido digitalmente por KELI WELTER Escrevente

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 27,56 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 34,65 |

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%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85

**VALIDADE 30 DIAS**



## Certidão de Citações

Proprietária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,  
CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64.

Imóvel: LOTE URBANO Nº (9), da quadra nº (1), situado no Loteamento "PIONEIRO", desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, com a área de "TREZENTOS E VINTE E TRÊS VIRGULA NOVECENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS" (323,964m²).- Matrícula **13.342.-**

CERTIFICO, atendendo pedido de parte interessada que, revendo neste Ofício, os livros findos e em uso, deles verifiquei não constar nenhum registro de CITAÇÕES de AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, relativas ao(s) Imóvel(eis) objeto do registro supra citado.

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 04 de agosto de 2026

Documento emitido digitalmente por KELI WELTER Escrevente

|                     |     |       |
|---------------------|-----|-------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 27,56 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 6,26  |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,83  |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 34,65 |

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%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85

**VALIDADE 30 DIAS**

