



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CERTIFICO, na forma da Lei e a requerimento da parte, que no Livro nº.2 - Registro geral, procedeu-se os atos abaixo:

CNM: 107631.2.0025571-15

Matrícula Nº 25.571 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - O LOTE URBANO Nº. 05, da quadra nº. 334, com a área de DUZENTOS E CINQUENTA DOIS METROS QUADRADOS (252,00 m²), sem benfeitorias, situado na rua Aluysio Paulo Lehnen, no Loteamento Primavera, bairro Jardim Maria Terezinha, nesta cidade e comarca de Pinhalzinho, CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte da área verde nº. 01; ao SUL, com a rua Aluysio Paulo Lehnen; ambas as confrontações na extensão de 12,00 metros; ao LESTE, com o lote urbano nº. 06; ao OESTE, com o lote urbano nº. 04; ambas as confrontações na extensão de 21,00 metros. Inscrição Municipal: 020832. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PINHALZINHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.021.857/0001-15, com sede administrativa na avenida São Paulo, nº. 1615, Centro, nesta cidade e comarca. **TÍTULOS DE AQUISIÇÕES** registrados sob nºs. 1, na matrícula nº. **14.909**; 1, na matrícula nº. **14.911**, ambos em 24/08/2007; matriculados sob nº. **14.936**; sob nº. 1, na matrícula nº. **15.200**, em 24/04/2008 e Loteamento registrado sob nº. 1, na matrícula nº. **15.309**, em 10/10/2008; todos no livro nº. 2, neste Ofício. Protocolado sob nº 77.771, em 12/02/2021. Dou fé. Pinhalzinho, 05 de março de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.

Av.1/25.571 - 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 (CNM), qual seja: 10763.2.0025571-46. Protocolado sob nº. 83.416, em 12/01/2023. Selo de fiscalização: GOR12383-ZO34. Dou fé. Pinhalzinho, 12 de janeiro de 2023. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos: Sem custas

R.2/25.571 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Lote Urbano, lavrada às fls. 051 a 053, do livro nº. 228, em 25 de novembro de 2022, pela Tabela Substituta desta cidade e comarca, Srª. Analu Paula Dallagnol; o proprietário: **MUNICÍPIO DE PINHALZINHO**, já qualificado na abertura da matrícula; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área de DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS (252,00 m²), sem benfeitorias, para a Srª. **NOELI TERESINHA GONÇALVES**, divorciada, eletrotécnica, portadora do CPF. nº. 037.862.379-64 e da CI. RG. nº. 2.547.970-SESPDC/SC e seu companheiro Sr. **VALDOIR DA SILVA**, solteiro, pedreiro, portador do CPF. nº. 061.397.389-54 e da CI. RG. nº. 3.606.669-SESP/SC, brasileiros, domiciliados e residentes na linha Taipas, no município de Saudades, nesta comarca; pelo valor de R\$9.009,00. impugnado para efeitos fiscais em R\$28.072,00. Na escritura foi declarado o valor de R\$50.000,00. Foi declarado o valor real de R\$70.000,00, para os fins do artigo 502, do CNCGJ/SC. Recolhido o valor de R\$60,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 5801362835, conforme autenticação E81014060202212231239zHtvdN1hDDg. Venda feita de conformidade com a Lei Municipal nº. 2.005, de 28/10/2008. Será emitida a DOI, no prazo regulamentar. Protocolado sob nº 83.037, em 20/12/2022. Selo de fiscalização: GRQ29371-YL33. Dou fé. Pinhalzinho, 12 de janeiro de 2023. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$728,85 + Selo: R\$3,11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H55V2-HYX3E-9ZNF5-2LCWR>

Av.3/25.571 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Lote Urbano, registrada sob nº. 2, na presente matrícula, os confinantes são: ao Norte, do Município de Pinhalzinho, conforme matrícula nº. 24.710; ao Leste, do Município de Pinhalzinho, conforme matrícula nº. 25.572; ao Oeste, de Fabio Junior Kohn, conforme matrícula nº. 20.156. Selo de fiscalização: GRQ29372-ORSU. Dou fé. Pinhalzinho, 12 de janeiro de 2023. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$100,00 + Selo: R\$3,11

R.4/25.571 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Lote Urbano, lavrada às fls. 098 a 100, do livro nº. 232, em 15 de março de 2023, pela Tabeliã Substituta desta cidade e comarca, Sr^a. Analu Paula Dallagnol; os proprietários: **NOELI TERESINHA GONÇALVES**, do lar, divorciada, portadora do CPF. nº. 037.862.379-64 e da CI. RG. nº. 2.547.970-SESPDC/SC e seu companheiro, Sr. **VALDOIR DA SILVA**, solteiro, maior, pedreiro, portador do CPF. nº. 061.397.389-54 e da CI. RG. nº. 3.606.669-SESP/SC, brasileiros, domiciliados e residentes na linha Taipas, no município de Saudades, nesta comarca; VENDERAM, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula, com a área de DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS (252,00 m²), sem benfeitorias, para a Srt^a. **LUCIANE INÊS MÖLLER**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do CPF. nº. 038.116.139-01 e da CI. RG. nº. 4.291.116-SSP/SC, domiciliada e residente na rua Paulo Aloisio Lehnem, nº. 481, no bairro Jardim Maria Terezinha, nesta cidade e comarca; pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Será emitida a DOI, no prazo regulamentar. Protocolado sob nº 85.072, em 16/03/2023. Selo de fiscalização: GTM69818-KXIX. Dou fé. Pinhalzinho, 12 de abril de 2023. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$703,70 + ISS R\$21,11

R.5/25.571 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. 10400-10070-2024-35, emitida na cidade de São Miguel do Oeste, neste Estado, em 25 de março de 2024, pela empresa **CONSTRUTORA E SERVIÇOS PZO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 42.373.008/0001-43, com sede na rua Aluysio Paulo Lehnen, nº. 481, bairro Jardim Maria Terezinha, nesta cidade e comarca, representada por seu titular, Sr. **CLEO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 13/02/1983, solteiro, maior, empresário, portador do CPF. nº. 042.066.569-24, e da CI RG nº 4.704.611-SESP/SC, domiciliado e residente na rua São Luiz, nº. 2835, bairro Nova Divinéia, nesta cidade e comarca e tendo como interveniente fiduciante, a proprietária, Sr^a. **LUCIANE INÊS MÖLLER**, brasileira, nascida em 26/09/1979, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do CPF. nº. 038.116.139-01 e da CI. RG. nº. 4.291.116-SSP/SC, domiciliada e residente na rua Aluysio Paulo Lehnen nº. 481, no bairro Jardim Maria Terezinha, nesta cidade e comarca, a qual declara que não vive em união estável; GRAVOU, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS (252,00 m²), juntamente com as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.253.539/0001-64, com sede em rua Padre Aurélio Canzi, nº. 1833, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, neste Estado, para garantia da dívida de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Praça e forma de pagamento: pagará em São Miguel do Oeste - SC, na sede da Cooperativa, sendo o limite com validade de 18/03/2024 até 26/01/2034 (120 meses). Sobre o saldo devedor incidirão a taxa de juros



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H55V2-HYX3E-9ZNF5-2LCWR>

de: 0,00% a.m. até 7,99% a.m., cobradas de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela PRICE. Multa contratual de 4% e juros moratórios máximos de 2% a.m., por ocasião da realização das referidas operações financeiros derivadas. O presente financiamento destina-se à liberação de limite em conta corrente e Cédula de Crédito Bancário; imóvel avaliado em R\$120.000,00; tudo de conformidade com a cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº. 33E5.A3DB.0698.7014, emitida em 20/03/2024, válida até 16/09/2024, em nome de emitente a empresa Construtora e Serviços Pzo Ltda; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 19238829/2024 e a Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, com código de verificação: 2.537.206.636, emitida em 20/03/2024; ambas em nome de Luciane Ines Moller. Protocolado sob nº 88.223, em 26/03/2024. Selo de fiscalização: HBP54756-98C7. Dou fé. Pinhalzinho, 02 de abril de 2024. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$1.209,10 + ISS R\$36,27 + FRJ R\$274,82

AV.6/25.571 - Tendo vencido e não sido paga a dívida constante no registro nº. 5, da presente matrícula, foi o fiduciante constituído em mora, pela Notificação Extrajudicial feita pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 22 de dezembro de 2025, com decurso de prazo em 23/02/2026. De conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da lei nº. 9.514, de 20/11/97, CONSOLIDO, como de fato e na verdade ocorreu a consolidação da propriedade, do imóvel da presente matrícula, com a área de DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS (252,00 m²), juntamente com as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em nome da fiduciária a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.253.539/0001-64, com sede em rua Padre Aurélio Canzi, nº. 1833, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, neste Estado. Apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa, sob nº. 1986, emitida em 11/02/2026, expedida pela Administração Municipal desta cidade e comarca. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.000,00, conforme autenticação: EA825353920260212110456822c6fa4a. Dou fé. Protocolado sob nº 92955 em 18/12/2025. Selo de Fiscalização: HTQ36317-SNLN. Dou fé. Pinhalzinho 02 de março de 2026. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 718,27 + ISS R\$ 21,55 + FRJ R\$ 163,26

O referido é verdade e dou fé. Pinhalzinho, terça-feira, 22 de setembro de 2026.

[] Janete L. Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
[] César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
[] Francieli Geisel - Escrevente Registral Substituta
[] Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
[] Tankliane Scarlett Longo - Escrevente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 25.571: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,83

Selo normal: (HYC55765-67T4 = R\$ 0,00)

Total: R\$ 34,65



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

HYC55765-67T4

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho
Janete Luzia Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora

Página: 4/4

Valide aqui
este documento

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H55V2-HYX3E-9ZNF5-2LCWR>

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



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS

Certifico a pedido verbal de parte interessada, que revendo em Cartório, o antigo livro nº. 3 - Transcrição das Transmissões e o atual livro nº. 2 - Registro Geral, relativo ao imóvel da Matrícula nº **25.571**, CNM: 107631.2.0025571-15, de propriedade de **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.253.539/0001-64, **POSSUI** o(s) seguinte(s) ônus reais:

- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - R.5, em 02 de abril de 2024, onde constam como **INTERVENIENTE FIDUCIANTE: LUCIANE INÊS MÖLLER**, portadora do CPF sob nº 038.116.139-01 e **DEVEDOR FIDUCIANTE: CONSTRUTORA E SERVIÇOS PZO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.373.008/0001-43, e **CREDORA FIDUCIANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.253.539/0001-64.

O referido é verdade e dou fé. Pinhalzinho, terça-feira, 22 de setembro de 2026.

[] Janete L. Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
[] César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
[] Franciéli Geisel - Escrevente Registral Substituta
[] Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
[] Tankliane Scarlett Longo - Escrevente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 25.571: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,83
Selo normal: (HYC55764-OV2S = R\$ 0,00)
Total: R\$ 34,65



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

HYC55764-OV2S
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Certifico a pedido verbal de parte interessada, que revendo em Cartório, o antigo livro nº. 3 - Transcrição das Transmissões e o atual livro nº. 2 - Registro Geral, deles verifiquei não constar, nenhum registro de CITAÇÕES de AÇÕES REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, relativo ao imóvel da Matrícula nº **25.571**, CNM: 107631.2.0025571-15, de propriedade de **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.253.539/0001-64, por este ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho/SC.

O referido é verdade e dou fé. Pinhalzinho, terça-feira, 22 de setembro de 2026.

[] Janete L. Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
[] César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
[] Franciéli Geisel - Escrevente Registral Substituta
[] Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
[] Tankliane Scarlett Longo - Escrevente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 25.571: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,83

Selo normal: (HYC55762-2DNX = R\$ 0,00)

Total: R\$ 34,65



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

HYC55762-2DNX

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude



<< Valide aqui este documento

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Recibo Nº 195 - B	Via CARTÓRIO	Data de emissão 22/09/2026
-----------------------------	------------------------	--------------------------------------



Ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho
Janete Luzia Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
Rua Uruguai, nº. 130, Sala Comercial, Bairro Pioneiro
Pinhalzinho-SC - CEP: 89870000
Fone: (49) 3366-1188 - rimoveis@pzo.com.br
CPF: 165.177.929-53

Requerente: **102030 - C**
COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA
CNPJ: 08.253.539/0001-64

Atos praticados: Certidão 25.571-Lº2, Certidão Positiva Ônus; ; Certidão 25.571-Lº2, Certidão Negativa de ações (Reipersecutória); Certidão 25.571-Lº2, Certidão Inteiro teor

Descrição	Qtd.	Total
Certidão Matrícula 25.571 (3)	3	82,68 C
Selo normal (3)	3	0,00 C
Selos: HYC55762-2DNX, 55764-OV2S a 55765-67T4		

Emolumentos	R\$ 82,68	Total:	R\$ 103,95
FRJ	R\$ 18,78	Depósito:	R\$ 103,94
ISS	R\$ 2,49		
Repassse:	R\$ 0,00	Saldo a Receber:	R\$ 0,01

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

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Recibo Nº 132195 - B	Via CLIENTE	Data de emissão 22/09/2026
--------------------------------	-----------------------	--------------------------------------



Ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho
Janete Luzia Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
Rua Uruguai, nº. 130, Sala Comercial, Bairro Pioneiro
Pinhalzinho-SC - CEP: 89870000
Fone: (49) 3366-1188 - rimoveis@pzo.com.br
CPF: 165.177.929-53

Requerente: **102030 - C**
COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA
CNPJ: 08.253.539/0001-64

Atos praticados: Certidão 25.571-Lº2, Certidão Positiva Ônus; ; Certidão 25.571-Lº2, Certidão Negativa de ações (Reipersecutória); Certidão 25.571-Lº2, Certidão Inteiro teor

Descrição	Qtd.	Total
Certidão Matrícula 25.571 (3)	3	82,68 C
Selo normal (3)	3	0,00 C
Selos: HYC55762-2DNX, 55764-OV2S a 55765-67T4		

Emolumentos	R\$ 82,68	Total:	R\$ 103,95
FRJ:	R\$ 18,78	Depósito:	R\$ 103,94
ISS:	R\$ 2,49		
Repassse:	R\$ 0,00	Saldo a Receber:	R\$ 0,01

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/CPRJ-54YW7-CHXJC-VUDKK>

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis Via Web

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar