



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC
E-mail:riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 6.259 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0006259-68

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ ESTADO DE SANTA CATARINA MARINA HACK MARTINI - OFICIAL SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1	
MATRÍCULA Nº 6.259	Abelardo Luz, 21 de Dezembro de 2001
<p>IMÓVEL: Uma parte de terras rurais com a superfície de 79.231m2(Setenta e nove mil duzentos e trinta e um metros quadrados), ou sejam 7,9 hectares, constante de parte do Lote Colonial nº 13, sem benfeitorias, sita em São João, município de Ipuacu, Comarca de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, que conforme mapa, memorial descritivo e ART assinados pelo Eng. Agr. Janey Rui Piccolli CREA-SC 20 507, tem as seguinte descrição: Começa no marco 2-A, com coordenadas UTM N = 7051057.955 e E = 348640.510, segue pela linha seca até o marco 3, com coordenadas UTM N = 7051195.655 e E = 348742.528, confrontando com Maria Elevi Fiorini e/ou; segue pela linha seca até o marco 4, com coordenadas UTM N = 7051384.871 e E = 348877.527, confrontando com Ilvo Ody Berticelli; segue pela linha seca até o marco 5, com coordenadas UTM N = 7051195.011 e E = 349050.144, confrontando com Sergio Sassanovikz; segue pela linha seca até o marco 5-A, com coordenadas UTM N = 7050928.483 e E = 348791.692, confrontando com Adélio Chiapinotto; segue pela linha curva até o marco PP-1, confrontando com Companhia Energética Chapecó; Onde teve início esta descrição. CCIR 1998/1999 sob nº 816116 022500 1 área total de 24,2 hectares.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: NELSON CHIAPINOTTO, CPF 250.132.469-20, RG 16R 1 693 103 SSP SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento sob nº 410, as fls. 10 do Livro 03B do ORC de Ipuacu-SC., com DELMA FIORINI CHIAPINOTTO, CPF 019.540.999-08, RG 3 720 470 SSP SC, brasileiros, agricultores, residente em Ipuacu-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6257 Livro 2, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 16.092, de 20/12/2001. A OFICIAL: </p> <p>R.1-6.259, de 21 de Dezembro de 2001.</p> <p>Procede-se a este registro para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 169 do Livro 50, aos 30.10.2001, no Tabelionato de Abelardo Luz-SC; O imóvel constante desta matrícula resulta da DEMARCAÇÃO do Remanescente da matrícula sob nº 6257 Livro 2 deste Ofício. Protocolo sob nº 16.092 de 20.12.2001. A Oficial: </p> <p>AV.2-6.259, de 15 de janeiro de 2021.</p> <p>INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, nos termos da "Cláusula Décima Sétima" da Cédula de Crédito Bancário nº 00082839, emitida em 19.11.2020 em Abelardo Luz-SC, e atendendo o artigo nº 685, XII, §3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, para constar que o imóvel da presente matrícula possui no Cadastro Ambiental Rural (CAR) o número de inscrição SC-4207684-52A8.8CC9.FA27.489E.8D4D.65FE.3AAB.B6A6, com data de cadastro 22/12/2020, e situação ATIVO, conforme verificação efetuada por este Ofício em data de 13/01/2021, e para constar que o imóvel da presente matrícula está com o seguinte CADASTRO NO INCRA: CCIR exercício 2020, código do imóvel nº 951.102.608.386-6, área total 7,9231 ha, denominação do imóvel Matrícula 6259, Indicação para localização: Linha São João, Município de Ipuacu-SC, FMP 3,00 ha, em nome de Nelson Chiapinotto, brasileiro. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/01/2021, válida até 05/07/2021, com Código de Controle sob nº C410.3653.E8CA.4FC8.</p> <p>Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).</p> <p>PROTOCOLO: Nº 45.102 de 06/01/2021. Emolumentos R\$90,50. Selo de fiscalização: GAV18231-JMGE, R\$2,82. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta): </p>	

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHZGB-TVMHF-3THX8-GGX93>

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC

E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CNM: 107870.2.0006259-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 6.259.

FLS. 1 verso

R.3-6.259, de 15 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Lei 9.514/97- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 00082839, emitida em 19.11.2020 em Abelardo Luz-SC, os proprietários/fiduciantes, NELSON CHIAPINOTTO, CPF nº 250.132.469-20, RG nº 1.693.103/SSP-SC, e seu cônjuge DELMA FIORINI CHIAPINOTTO, CPF nº 019.540.999-08, RG nº 3.720.470/SSP-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/12/1978, conforme Certidão de Assento de Casamento com matrícula nº 106302 01 55 1978 2 00003 010 0000410 14, expedida pela Escritania de Paz do Município de Ipuçu-SC em 20/11/2020, brasileiros, agricultores, ele nascido em 09/12/1948, ela nascida em 25/12/1957, residentes e domiciliados na Linha São João, Interior, em Ipuçu-SC; **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, em favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, 570, Centro, em Abelardo Luz/SC, neste ato representada por seu Presidente Denilson Luiz Rodighero, CPF nº 543.432.089-15, por seu procurador Rodrigo Schweikart, CPF nº 017.935.509-05 e por seu Diretor de Negócios Cleder Ferreira Rodighero, CPF nº 008.335.169-81, nos termos da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial de Santa Catarina em 23/12/2020, e da Ata de Reunião do Conselho de Administração, arquivada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20202613461, ambas arquivadas em pasta própria nesta serventia.**

Para garantir a operação de crédito com as seguintes características: **DEVEDOR: EVANDRO CHIAPINOTTO, CPF nº 019.225.519-37, RG nº 3720471/SSP/SC, brasileiro, nascido em 09/07/1979, solteiro, nos termos da certidão de assento de nascimento com matrícula nº 106302 01 55 1979 1 00003 059 0002231 11, expedido pela Escritania de Paz de Ipuçu-SC, em 23.11.2020, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São João, Interior, em Ipuçu-SC.**

CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA: Valor do Crédito: R\$555.043,75 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, quarenta e três reais e setenta e cinco centavos). Pagamento em 10 parcelas anuais, vencendo a primeira em 25/11/2021 e a última em 25/11/2030, sendo a primeira parcela o valor de R\$95.401,34, acrescida da correção do CDI conforme sua variação no período na data do pagamento/vencimento. As demais parcelas vincendas podendo sofrer alteração de valor conforme a variação da taxa Pós-Fixada, apurada no dia do vencimento de cada parcela em respeito ao pactuado neste contrato.

Forma de Reajuste: Pós-Fixado; Encargos: Taxa de Juros Mensal: 0,797414 + CDI, Taxa de Juros Anual: 9,999999% + CDI, CET MENSAL: 0,88% + CDI, CET anual: 11,09% + CDI; Periodicidade da Capitalização: Diária; Regime de Capitalização: Composta, Sistema de Amortização: TABELA SAC.

PRAÇA DE PAGAMENTO: as obrigações do emitente serão satisfeitas na SEDE ou PAC da Cooperativa em que lhe foi aberto o crédito em conta-corrente, considerando-se a respectiva localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da Cooperativa em optar pelo foro de domicílio do emitente. **FINALIDADE:** Não Habitacional. **CARACTERÍSTICAS DA**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ainda que realizadas após a assinatura desta Cédula. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel. O emitente e/ou fiduciante ficarão na posse direta do imóvel enquanto adimplente, conforme disposto na Lei 9.514/1997, art 24, inciso V, "Art 24: O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterà: V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária"; devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, nos termos do "PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL", sendo de responsabilidade exclusiva do alienante fiduciário o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel. Para fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9514/97, fica estabelecido entre as partes o prazo de 30 (trinta) dias a contar da 1ª parcela do vencimento e não paga para que seja procedida a intimação do devedor para purgar a mora.

A avaliação do imóvel da presente matrícula para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 é de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do

Vide FLS.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHZGBB-TVMHF-3THX8-GGX93>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC

E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

CNM: 107870.2.0006259-68

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ

ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870

MARINA HACK MARTINI - OFICIAL

SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA

LIVRO Nº DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 2

MATRÍCULA Nº 6.259

Continuação R.3

imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Os reajustes serão automáticos, independentemente de termo escrito ou acordado entre os contratantes, sendo que o primeiro reajuste será feito na data de vencimento da primeira parcela, constante da cláusula segunda desta cédula. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. ANEXO: Autorização para contratação Seguro Prestamista e Previsão de Empréstimo. Apresentou nesta Serventia: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 20/11/2020 e 14/12/2020, válidas até 19/05/2021 e 12/06/2021, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 14/12/2020, válidas até 11/06/2021, todas em nome dos proprietários e do emitente; CCIR 2020 (conforme averbação anterior), Certidão de Inteiro Teor, extraída da matrícula 6259, emitida em 25/11/2020, por este Ofício de Imóveis, Certidões Negativas de Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, extraídas da matrícula 6259, emitidas em 06/01/2021 por este Ofício, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, e Recibo de Inscrição no CAR, conforme averbação anterior. Recolhido boleto do FRJ nº 28346670004232801, no valor de R\$873,00, pago em 21/12/2020.

PROCOLO: Nº 45.102 de 06/01/2021. Emolumentos R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GAV18233-GW6Q, R\$2,82. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

Av-4-6.259 - Abelardo Luz/SC - 28/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Proceda-se a esta averbação com fundamento no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 27/03/2025, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 20/03/2025, para constar que face ao inadimplemento de **NELSON CHIAPINOTTO**, inscrito no CPF nº 250.132.469-20, e seu cônjuge, **DELMA FIORINI CHIAPINOTTO**, inscrito no CPF nº 019.540.999-08, já qualificados, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, em Abelardo Luz/SC, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 52/2025, no valor de R\$15.000,00, devidamente quitada, em favor do município de Ipuaguá/SC. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 52.249, de 27/03/2025. Emolumentos: R\$1.298,26. Selo de fiscalização: HLP19058-234R, HLP19059-2EWA - Valor do FRJ: R\$295,08 (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%). ISS: R\$38,95. Valor total: R\$1.632,29. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHZGBB-TVMHF-3THX8-GGX93>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC

Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC

E-mail:riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

O referido e verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 28 de abril de 2025

Saimon Negretto – Escrevente

Emolumentos:	R\$ 0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHZGB-TVMHF-3THX8-GGX93>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SAIMON NEGRETTO (110.800.679-57)

