



Valide aqui  
este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

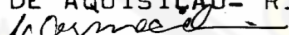
CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 599 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

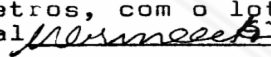
CNM: 107870.2.0000599-73

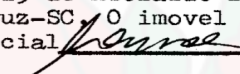
### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

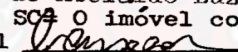
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. 01-  
Matrícula N.º QUINHENTOS/NOVENTA/NOVE (599) Ab. Luz-29-09-1981

IMÓVEL Lote urbano, sob nº 150, da quadra nº 41, do loteamento "Pedro Sgarbossa", sito nesta cidade de Abelardo Luz-SC, com área de 800m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, confrontando ao NORTE, pela rua nº 700; ao SUL, com o lote nº 156; a LESTE pela rua nº 2000; e OESTE com o lote nº 149, PROPRIETARIO:- LUIZ JORZI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor- Abelardo Luz-SC. com CPF nº 346 209 909-49; TITULO DE AQUISIÇÃO- R1/5413-L02-CRI de Xanxerê-SC. A Oficial  Marina Hack Martini-

R1/599- Abelardo Luz 29 de setembro de 1981- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 25-09-1981, no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. LUIZ JORZI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor-Abelardo Luz-SC- com Certificado de Reservistas- sob nº 186.111. da 16ª CSM. e com CPF nº 346 209 909-49- vendeu, pelo preço de cr\$ 80.000,00 - a JOÃO DRACY, brasileiro, casado com Maria Zeli Caldart.- conforme casamento nº 1.074- de Abelardo Luz-SC, agricultor Abelardo Luz-SC. CPF nº 422 896 619-53, O imóvel constante desta, com 800m<sup>2</sup>, confrontando:- ao NORTE, na extensão de 20 metros, com a rua nº 700; ao SUL, na extensão de 20 metros, com o lote nº 156 de Salvador Alves do Nascimento a LESTE, na extensão de 40 metros, com a rua nº 2.000; e OESTE, na extensão de 40 metros, com o lote nº 149, de José Maria Pinheiro. A Oficial  Marina Hack Martini-

c R2/599- Abelardo Luz 13 de março de 1986- Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Abelardo Luz-SC, as fls 168 do Lº 30, JOÃO ORACY e sua mulher dona MARIA ZELI CALDART, supra qualificados, venderam pelo preço de Cr\$ 3.500,00 à LUIZ CARLOS SUTIL DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Lindamira Aparecida de Oliveira, pela comunhão de bens, conforme casamento nº 323 de Abelardo Luz-SC, e a com CPF nº 044.728.658-74, vigia, Abelardo Luz-SC. O imóvel constante desta acima descrito e confrontado. A Oficial  Marina Hack Martini-

R.3/599- Abelardo Luz, SC, 18 de julho de 1.986- Por escritura Pública de compra e venda, lavrada as fls 135 do Livro nº 31 do Tabelionato de Abelardo Luz-SC em data de 03 de julho de 1.986- LUIZ CARLOS SUTIL DE OLIVEIRA e sua mulher Lindamira Aparecida de Oliveira, supra qualificados, venderam pelo preço de Cz\$ 4.800,00 à ALZINO GOMES DA SILVA E SÁ, brasileiro, casado com HAIRMAIR NEVES DE SÁ conforme certidão nº 300 do cartório de Abelardo Luz-SC e CPF 031.777.429-87- do comercio- Abelardo Luz- SC. O imóvel constante desta, supra descrito e confrontado- A Oficial  Marina Hack Martini

Vide verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0000599-73

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 599.**

**FLS. 1 e Vo.**

R.4-599, de 3 de Outubro de 2007.  
COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 173 verso, do Livro nº 055, protocolo nº 1101, aos 26 de setembro de 2007, no Tabelionato de Notas de Abelardo Luz - SC, os proprietários ALZINO GOMES DA SILVA E SÁ, CPF 031.777.429-87, RG 12/R 506.741/SSI-SC e sua esposa HABMAIR NEVES E SÁ, CPF 425.912.019-00, RG 12/R 1.234.007/SSI-SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 conforme casamento nº 300 de Abelardo Luz-SC, do comércio, residente e domiciliados na Av. Castelo Branco, centro, Abelardo Luz-SC, venderam pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) à AGENOR JOSÉ BARETTA, CPF 579.772.759-53, RG 12/R 1.121.691/SSI-SC e sua esposa IGLACI NEVES BARETTA, CPF 904.749.299-49, RG 12/C 3.406.822/SSP-SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento nº 543 de Ouro Verde-SC, ambos agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Linha Nossa Senhora Aparecida, Ouro Verde-SC; O imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado. As demais cláusulas e condições constantes da escritura.

PROTOCOLO: Nº 22.915 de 27/09/2007. E: R\$ 54,77.

A Registradora Substituta: *Solange Martini Guerra* Solange Martini Guerra.

R.5-599, de 22 de Maio de 2012.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: Cédula Crédito Bancário nº 2900.452.2012.84.

EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, aos 11 de maio de 2012.

EMITENTE/FIDUCIANTE: AGENOR JOSÉ BARETTA, CPF 579.772.759-53 e sua esposa, IGLACI NEVES BARETTA, CPF 904.749.299-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Claudina Bissaco, nº 150, bairro Aparecida em Abelardo Luz-SC.

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE ABELARDO LUZ - CRESOL/CREDILUZ, CNPJ 01.073.966/0001-11, sede em Avenida Castelo Branco, 570, Abelardo Luz-SC.

VALOR DO CRÉDITO: R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais). Pagáveis na praça de Abelardo Luz-SC, em 72 parcelas, no valor de R\$ 979,36 cada uma delas, vencendo-se a primeira em 12/06/2012 e a última em 14/05/2018, incidência de Juros a taxa de 30% a.a. Periodicidade de Capitalização, diária.

GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel descrito e confrontado nesta matrícula. Para fins do leilão extrajudicial o valor do imóvel adotado é de R\$302.020,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente desta cédula, os emitentes garantidores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes na cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo, sem que a obrigação seja adimplida, os emitentes garantidores serão intimados, na forma da lei.

CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.

Apresentou: CND Municipal nº 443/2012; CND, Estadual; CND Conjunta relativo a tributos Federais e de Dívida Ativa com a União; CND de Ações Cíveis em Geral e de Antecedentes Criminais para Fins Cíveis desta Comarca; CND de Ações Trabalhistas (12ª Região); CND de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais da Justiça Federal (4ª Região), declaração de não estar vinculado à Previdência Social, em nome dos proprietários.

PROTOCOLO: Nº 31.278 de 16/05/2012. Emolumentos R\$256,98. Selo R\$1,30 Selo de fiscalização: CRZ38886-9DFR. A Oficial: *Solange Martini Guerra*

AV.6-599, de 20 de Dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização de baixa, emitida em 07 de Dezembro de 2017, pelo credor COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por Denilson Luiz Rodighero, CPF 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, CPF 017.935.509-05, nos termos da Certidão Simplificada da Junta Comercial de Santa Catarina, emitida em 10/11/2017 e procuração lavrada em 08/07/2010, às folhas 54 do Livro 55 do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC, confirmada em 15/12/2017 via e-mail por Anailu Marcolan, ambas arquivadas em pasta própria neste

Vide Fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0000599-73

<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>MARINA HACK MARTINI - OFICIAL</b> <b>SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA</b> <b>LIVRO Nº DOIS                      REGISTRO GERAL                      FLS. 2</b>	
<b>MATRÍCULA Nº 599</b>	<b>ContinuaçãoAV.6</b>
<p>cartório; fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R5/599, desta matrícula, referente a Cédula de Crédito Bancário nº2900-452-2012-84. Não incide Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ (artigo 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).          PROTOCOLO: Nº 40.430 de 14/12/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: EYC17220-C4B6, R\$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): <i>Cleusa Maria Domanski</i></p>	
<p>AV.7-599, de 20 de Dezembro de 2017.  <b>INSERÇÃO E ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.</b> Procedeu-se a esta averbação a requerimento da parte interessada nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária nº00061985, emitida em Abelardo Luz-SC aos 07 de dezembro de 2017, Clausula Décima Sétima "Parágrafo Único", nos termos da Certidão Municipal expedida em 19.12.2017, atualmente de acordo com a Lei 1140/1995 a Rua 2000, denomina-se "Rua José Santini" e de acordo com a Lei 684/1989 a Rua 700 denomina-se "Rua Claudina Bissaco"; e conforme Certidão Negativa de Débitos nº 1319/2017, emitida pelo Município de Abelardo Luz-SC, válida até 06.03.2018, o imóvel da presente matrícula possui inscrição nº 01.04.0041.0150.0001, imóvel nº363. (Não é devido FRJ no referido ato, artigo 10 §1º do Regimentos de Custas e emolumentos de Santa Catarina).          PROTOCOLO: Nº 40.431 de 14/12/2017. Emolumentos R\$101,40. Selo de fiscalização: EYC17222-9HWD, R\$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): <i>Cleusa Maria Domanski</i></p>	
<p>R.8-599, de 20 de Dezembro de 2017.  <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.</b> Nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária nº00061985, emitida em Abelardo Luz-SC, 07 de dezembro de 2017, pelos DEVEDORES FIDUCIANTES: AGENOR JOSÉ BARETTA, CPF nº 579.772.759-53, RG nº 12/R 1.121.691/SSP-SC, e sua cõnjuge IGLACI NEVES BARETTA, CPF nº 904.749.299-49, RG nº 12/C 3.406.822/SSP-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento nº107979 01 55 1976 2 00002 143 0000543 80, emitida em 06.12.2017 pelo Registro Civil de Ouro Verde-SC e materializada em 07.12.2017, pelo Registro Civil de Abelardo Luz-SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua José Santini, nº544, Bairro Aparecida, Abelardo Luz-SC, <b>ALIENAM FIDUCIARIAMENTE</b> o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da <b>FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por Denilson Luiz Rodighero, CPF 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, CPF 017.935.509-05, nos termos do estatuto social registrado na junta comercial em 15.08.2017 sob nº 20170593568; certidão simplificada da Junta Comercial de Santa Catarina emitida em 10/11/2017 e procuração lavrada em 08/07/2010, às folhas 54 do Livro 55 do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC, confirmada em 15/12/2017, via e-mail, todas arquivadas em pasta própria neste Registro de Imóveis; em garantia da dívida assumida decorrente do mútuo de R\$56.912,83(cinquenta e seis mil novecentos e doze reais e oitenta e três centavos), que será pago na forma e prazos a seguir estabelecidos: em 60 parcelas, vencendo a primeira em 10.01.2018 e a última em 12.12.2022 no valor de R\$1.679,67(um mil seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Taxa de Juros Anual: 26.824179%. Taxa de juros mensal: 2%. CET Mensal: 2,24%. CET anual: 30,45%. PRAÇA DE PAGAMENTO: SEDE ou PAC da Cooperativa. Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido entre as partes o prazo de 30(trinta) dias a contar da primeira parcela do vencimento e não paga para que seja procedida a intimação dos devedores para purgar a mora. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$155.000,00(cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo que a correção da avaliação do</p>	

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
 Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
 Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
 CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui  
este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0000599-73

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 599.R.8**

**FLS. 2 e Vo.**

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. A garantia fiduciária abrange o imóvel dado em garantia e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Enquanto permanecerem adimplente com as obrigações pactuadas, os devedores fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel enquanto adimplentes, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, nos termos da "Carta de Avaliação do Imóvel Urbano" em anexo. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

Apresentou: Dispensa do Projeto Técnico, Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal nº1319/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome dos fiduciantes, válidas até 04/06/2018; Certidão de Casamento atualizada; ANEXO: Carta de Avaliação, Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº599; Recolheu Boletão do FRJ nº28346670000525901, no valor de 170,73, pago em 19.12.2017.

PROTOCOLO: Nº 40.431 de 14/12/2017. Emolumentos R\$446,77. Selo de fiscalização: EYC17223-84N1, R\$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): *Cleusa Domanski*

AV.9-599, de 16 de fevereiro de 2023.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE** - Procedeu-se a esta averbação conforme Baixa de Alienação Fiduciária datado de 23/12/2022, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, CPF nº 543.432.089-15, Rodrigo Schweikart, CPF nº 017.935.509-05 e, Cleder Ferreira Rodighero, CPF nº 008.335.169-81, nos termos da Certidão Simplificada Digital, expedida em 12/01/2023, do Estatuto registrado em 06/01/2023, com arquivamento nº 20231870531, e Ata de Reunião do Conselho de Administração nº 296, registrada em 19/11/2020, com arquivamento nº 20202613461, todos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R8/599, da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de AGENOR JOSE BARRETA, CPF nº 579.772.759-53 e seu cônjuge IGLACI NEVES BARETTA CPF nº 904.749.299-49, já qualificados nesta matrícula. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (artigo 3-A da Lei Estadual 8.067/1990 c/c Resolução 4/2004-CM).

PROTOCOLO: Nº 48.569 de 09/02/2023. Emolumentos R\$108,82. Selo de fiscalização: GRX44703-9NA4, R\$3,39. Escrevente Saimon Negretto:

**R-10-599** - Abelardo Luz/SC - 20/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos nº 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 1.997. **EMITENTE/DEVEDOR: BORRACHARIA CENTRAL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 42.269.048/0001-40, com sede na Rua José Santin, n. 544, Nossa Senhora Aparecida, no Município de Abelardo Luz/SC, neste ato representada por Vilmar Lemes de Souza, CPF nº 674.809.509-34 e Queila Cristina Baretta, CPF nº 028.912.169-89, conforme alteração contratual arquivada na JUCESC sob nº 202374324067 e Certidão simplificada emitida em 16/11/2023. **FIDUCIANTES: Agenor José Baretta**, inscrito no CPF sob nº 579.772.759-53, RG nº 1.121.691 SESP/SC, nascido em 03/06/1954, e seu cônjuge Iglaci Neves Baretta, inscrita no CPF sob nº 904.749.299-49, RG nº 3.406.822 SESPDC/SC, nascida em 11/06/1958, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 29/05/1976, nos termos da certidão do assento de casamento emitida em 16 de novembro de 2.023, pela Escritania de Paz de Ouro Verde/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua José Santin, nº 544 B, Aparecida, no Município de Abelardo Luz/SC. Alienam o imóvel da presente matrícula para a **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO 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, sala 01, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, CPF nº 543.432.089-15, Rodrigo Schweikart, CPF nº 017.935.509-05 e, Cleder Ferreira Rodighero, CPF nº 008.335.169-81, nos termos da Certidão Simplificada Digital, expedida em 06/10/2023, e do Estatuto registrado em

Vide Fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui  
este documento



Abelardo Luz - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870**  
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**  
**CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO**  
**LIVRO Nº DOIS - FLS. 03 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0000599-73**

**MATRÍCULA Nº 599**

06/01/2023, com arquivamento nº 20231870531, e Ata de Reunião do Conselho de Administração, registrada em 06/01/2023, com arquivamento nº 20231870540, todos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, arquivados em pasta própria nesta serventia. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 00100512, emitida em 01/11/2023, na cidade de Abelardo Luz/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 208.163,56 (duzentos e oito mil cento e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos). TAXA DE JUROS: pré-fixado: taxa de juros remuneratória mensal: 2,25%; taxa de juros remuneratória anual: 30,604999%; CET MENSAL: 2,65%; CET ANUAL: 36,87%; Periodicidade da capitalização: mensal e regime de capitalização: composta. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. FORMA DE PAGAMENTO: em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2023 e a última em 13/11/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 6.881,54 (seis mil oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, devendo ser pagos no local na SEDE ou PAC da cooperativa. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 978.000,00. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Apresentou nesta Serventia: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 13/11/2023, válidas até 11/05/2023, código de controle: 230B.9176.D62C.F732, 230B.9176.D62C.F732 e 22E1.61FE.76D8.E858 em nome do emitente e dos fiduciários; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 63608803/2023, 63617953/2023 e 63618124/2023, emitidas em 13/11/2023, válidas até 11/05/2024, em nome do emitentes e dos fiduciários; Certidão de Inteiro Teor, emitida em 16/11/2023; Certidão Negativa Imobiliária nº 3108/2023, emitida em 17/11/2023, válida até 15/02/2024. Protocolo nº 49.916, de 07/11/2023. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GXZ08556-2PFH - Valor do FRJ: R\$440,28 (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\$58,11. Valor total: R\$2.435,39. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto:

**Av-11-599 - Abelardo Luz/SC - 19/02/2026 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, procede-se ao presente ato com fundamento do artigo 828 do Código de Processo Civil e conforme requerimento firmado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ n. 05.070.112/0001-32, instruído com certidão de admissão da execução, datada de 05/12/2025, para publicizar que foi admitida a execução de título extrajudicial nº 5001354-47.2026.8.24.0930 do 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, pela Exma. Juíza de Direito Andréia Régis Vaz. Consta como exequente a ora requerente e como executado VANDERLEI GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 767.538.599-34 e outros. Valor da Causa: R\$22.575,17. Protocolo nº 53.893, de 02/02/2026. Emolumentos: R\$124,07. Selo de fiscalização: HSP84033-B6X9 - Valor do FRJ: R\$28,20 (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\$3,72. Valor total: R\$155,99. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto:

**Av-12-599 - Abelardo Luz/SC - 16/03/2026 - AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - CEP.** Procede-se ao presente ato conforme artigo 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui  
este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 599 - FLS.03 verso / CNM - 107870.2.0000599-73**

Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado em Abelardo Luz/SC, município com Código de Endereçamento Postal (CEP) único, qual seja, nº 89.830-000. Protocolo nº 54.048, de 03/03/2026. Emolumentos e V. FRJ: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar nº 755/2019). Selo de fiscalização: HSP85246-1T1K - Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:

**Av-13-599 - Abelardo Luz/SC - 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-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 03/03/2026, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 13/02/2026, para constar que face ao inadimplemento de AGENOR JOSÉ BARETTA, inscrito no CPF nº 579.772.759-53, e seu cônjuge, IGLACI NEVES BARETTA, inscrita no CPF nº 904.749.299-49, ambos já qualificados anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, inscrita no CNPJ 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\$978.000,00 (novecentos e setenta e oito mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 4660-2026, no valor de R\$10.920,00, devidamente quitada, em 03/03/2026, e guia de ITBI complementar nº 4670-2026, no valor de 8.640,00, devidamente quitada em 11/03/2026. **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 54.048, de 03/03/2026. Emolumentos: R\$1.583,71. Selo de fiscalização: HSP85247-KVJ6, HSP85248-A6ND - Valor do FRJ: R\$359,97 (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\$47,51. Valor total: R\$1.991,19. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:

**Av-14-599 - Abelardo Luz/SC - 16/03/2026 - AVERBAÇÃO DE CINDIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 798, § 2º e § 3º, do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 10/03/2026, para constar que a proprietária e requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, inscrita no CNPJ 01.073.966/0001-11, firmou o compromisso de proceder em momento futuro, a averbação da referida edificação no imóvel da presente matrícula, em atendimento ao artigo 167, II, "4" da Lei Federal nº 6.015/1973. Protocolo nº 54.048, de 03/03/2026. Emolumentos: R\$124,07. Selo de fiscalização: HSP85249-XLB0 - Valor do FRJ: R\$28,20 (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\$3,73. Valor total: R\$155,99. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves - Escrevente:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

O referido e verdade e dou fé.  
Abelardo Luz/SC, 16 de março de 2026

Cauana dos Santos Gonsalves – 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/5TQQ6-FXV3U-Z9FN4-9RV3J>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
CAUANA DOS SANTOS GONSALVES (104.090.819-57)

