



Valide aqui  
este documento

## Certidão de Inteiro Teor

CNM: 108878.2.001353

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MARAVILHA - SC**

Matrícula  
**13.539**

Ficha  
**1**

Data: 23/10/2000

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** LOTE URBANO N° (6), da quadra n° (9), situado no Loteamento denominado "KRAUSPENHAR", desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha e, localizado no lado ímpar da Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, distando aproximadamente 16,00 metros da esquina formada pela Rua Ivo José Kasper, com a área de "QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE METROS E TRINTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS" (439,39 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias; **CONFRONTANDO:-** ao NORTE, com parte do lote urbano n° (1), da quadra n° (6), do Loteamento "Bairro Progresso", na extensão de 28,268m, de Vanderlei Antonio da Silva Oliveira;- ao SUL, com o lote urbano n° (7), na extensão de 29,12m, de Irani Adão Cibulski;- ao LESTE, com a Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, extensão de 15,883m;- ao OESTE, com parte do lote urbano n° (5), na extensão de 14,761m, de Nelson Sehnem, pessoa jurídica.- **PROPRIETÁRIA:- NELSON SEHNEM**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 83.695.007/0001-00, com sede à Avenida Araucária, n° 344, nesta Cidade.- **TÍTULOS AQUISITIVOS:-** Registrados neste Ofício, nas matrículas n°s: 12.716 e 8.781, sob os n°s: 2 e 3, respectivamente.- Loteamento registrado na matrícula n° 12.824, sob o n° 2.- Dou fé.- *Gotardo* Oficial.-

**R. 1/13.539** - Por Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Usufruto Gratuito e Vitalício, lavrada aos 03 do corrente, no Livro n° 008, fls. 149 e verso, da Serventia de Paz do M/São Miguel da Boa Vista, SC, Comarca de Maravilha, a proprietária **NELSON SEHNEM**, acima qualificada, no ato representada por seu sócio gerente, **Nelson Sehnem**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI n° 13/R-697.690-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 067.465.789/68, domiciliado e residente à Avenida Araucária, n° 344, nesta Cidade, vendeu por **R\$ 3.500,00**, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, à **GLEISON GOHLKE**, solteiro, menor púbere, portador da CI n° 13/R-4.442.320-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n° 003.595.989/43, filho de Balduino Gohlke e de dona Blondina Grellmann Gohlke, no ato assistido por seus genitores, **Baldoino Gohlke**, portador da CI n° 12/R-1.121.852-SSI/SC, inscrito no CPF sob o n° 249.810.959/53 e **Blondina Grellmann Gohlke**, portadora da CI n° 13/R-2.455.908-SSP/SC, inscrita no CPF sob o n° 020.399.119/28, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, todos brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes à Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, n° 1.271, nesta Cidade.- **CND DO INSS**, em nome da outorgante, n° 007322000-20623012, emitida aos 24.08.2000, pela agência local.- Dou fé.- Maravilha, 23 de outubro de 2000.- *Gotardo* Oficial.-

E. R\$ 28,00.-

**R. 2/13.539** - Pela Escritura referida no **R. 1/13.539**, o proprietário **GLEISON GOHLKE**, instituiu em favor de **BALDOINO GOHLKE** e s/m dona **BLONDINA GRELLMANN GOHLKE**, todos acima qualificados, o ônus de **USUFRUTO PLENO, GRATUITO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 3.500,00**.- Dou fé.- Maravilha, 23 de outubro de 2000.- *Gotardo* Oficial.- E. R\$ 28,00.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>



Matrícula	Ficha
	1
	Verso

Data:

**AV. 3/13.539** - Protocolo nº 48.745 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de hoje, feito à Titular deste Ofício, por **GLEISON GOHLKE**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 13/R-4.442.320-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.595.989/43, domiciliado e residente na Rua Duque de Caxias, nº 2.881, Bairro São Jorge, São Miguel do Oeste, SC, o qual apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, de 09 do corrente, para constar a construção de sua propriedade, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de: **uma casa residencial de alvenaria, com a área construída de (70,00 m²), que recebeu o nº 1.271, coberta de telhas de barro, no valor de R\$ 25.370,80.-** Sob as penas da Lei, declarou o requerente, de que a benfeitoria objeto da presente averbação se enquadra nas condições estabelecidas no artigo n.º 44, do Decreto n.º 612, de 21.07.92.- **FRJ** recolhido hoje, no valor de **R\$ 50,75**, sob autenticação nº 09100190505000227, na agência do BESC, desta Cidade.- E. R\$ 72,35.- Dou fé.- Maravilha, 19 de maio de 2005.- *Gotardo* Registradora.-

**AV. 4/13.539** - Protocolo nº 49.084 - A requerimento do proprietário **GLEISON GOHLKE**, acima qualificado, datado de 22 do corrente, feito à Titular deste Ofício, acompanhado de certidão de óbito de **Baldoino Gohlke**, comprobatório do modo terminativo do ônus, **averba-se** em parte o cancelamento do "usufruto" constante do R. 2/13.539, objeto da presente matrícula, cujo imóvel foi avaliado em **R\$ 6.000,00**, permanecendo o "usufruto" em favor de **Blondina Grellmann Gohlke**.- **ITCMD** recolhido aos 22 do corrente, no valor de **R\$ 30,00**, sob autenticação nº 09100220705001316, na agência do BESC, desta Cidade.- E. R\$ 25,38.- Dou fé.- Maravilha, 25 de julho de 2005.- *Gotardo* Registradora.-

**AV. 5/13.539** - Protocolo nº 49.326 - Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício Gratuito lavrada aos 25.08.2005, no Livro nº 015, fls. 27 e 28, do Ofício de Notas desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, à qual compareceu a renunciante **BLONDINA GRELLMANN GOHLKE**, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora da CI nº 13/R-2.455.908-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.399.119/28, domiciliada e residente na Rua Tiradentes, nº 1971, Bairro São Luiz, São Miguel do Oeste, SC, a qual autoriza a presente averbação, a fim de que o R. 2/13.539 fique cancelado e considerado **inexistente** para todos os efeitos e fins de direito, **consolidando a propriedade plena** referente ao imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 6.000,00**, em proveito do nu-proprietário **GLEISON GOHLKE**, brasileiro, solteiro, maior,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFY-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0013539

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**13.539**

Ficha  
**2**

Data:

maior, nascido aos 23.01.1983, vendedor autônomo, portador da CI nº 13/R-4.442.320-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.595.989/43, filho de Balduino Gohlke e de dona Blondina Grellmann Gohlke, domiciliado e residente na Rua Tiradentes, nº 1971, Bairro São Luiz, São Miguel do Oeste, SC.- E. R\$ 25,38.- Dou fé.- Maravilha, 13 de setembro de 2005.- *Gotardo* Registradora.-

**R. 6/13.539** – Protocolo nº 49.763 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, nº 810770000429, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, datado de 03 do corrente, assinado pelas partes, o proprietário **GLEISON GOHLKE**, qualificado na AV. 5/13.539, vendeu o imóvel e benfeitoria objetos da presente matrícula, por **R\$ 42.500,00**, assim distribuído: **R\$ 9.609,38**, recursos próprios pagos em moeda corrente; **R\$ 1.890,62**, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e **R\$ 31.000,00**, financiamento concedido pela CEF, à **OVERDAN SIMONETTI**, portador da CI nº 3.526.550-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 018.230.619/40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com dona **CELIA KIRKHOFF SIMONETTI**, portadora da CI nº 13/R-3.546.849-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 053.173.509/56, brasileiros, operários, domiciliados e residentes na Avenida Presidente Kennedy, nº 920, Bairro Padre Antonio, nesta Cidade.- O imposto de transmissão sobre bens imóveis “inter vivos”, na quantia de **R\$ 540,00**, foi recolhido pela Guia nº 364/2005, e **FRJ** no valor de **R\$ 85,00**, recolhidos hoje, nas agências: da CEF e do BESC, sob autenticações nºs: 107711112005073241001730 e 09100111105000478, desta praça, respectivamente.- Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - **DOI**, nos termos da IN/SRF/163/99, de 23.12.1999.- E. R\$ 342,69.- Dou fé.- Maravilha, 11 de novembro de 2005.- *Gotardo* Registradora.-

**R. 7/13.539** – Protocolo nº 49.763 - Pelo Instrumento Particular mencionado no **R. 6/13.539**, o proprietário **OVERDAN SIMONETTI** e s/m dona **CELIA KIRKHOFF SIMONETTI**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de **R\$ 31.000,00**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, alienaram em caráter fiduciário o imóvel e benfeitoria objetos da presente matrícula, avaliados em **R\$ 42.500,00**, para fins do disposto no inciso VI, art. 24, da referida Lei, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFEV-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0013539-34

Matrícula

Ficha  
2  
Verso

Data:

Empresa Pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Chapecó, SC, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento daquele valor, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, que será pago em **240 meses**, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor inicial total de **R\$ 309,02**; sobre o valor financiado incidirão juros a taxa anual de: **Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%**.- Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estalebelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais cláusulas e condições constantes do contrato objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada nesta Serventia.- Dou fé.- Maravilha, 11 de novembro de 2005.-  
*Gotardo* Registradora.-

**AV. 8/13.539** - Protocolo nº 86.817 - 19.11.2020.- A requerimento do interessado, datado de 10 do corrente, instruído com certidão datada de 19.10.2020, comprobatória do ajuizamento de Execução autos nº 5002326-72.2020.8.24.0042, da 1ª Vara do Poder Judiciário desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, SC, em cumprimento ao que determina o **artigo 828**, do Código de Processo Civil, averba-se, que em 19.08.2020, foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **MÁRCIO ANDRÉ GERHARD**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 12.09.1979, advogado, CI nº 3.601.607-SSP/SC, CPF/MF nº 026.271.929/06, filho de Luiz Gerhard e de dona Lilian Terezinha Gerhard, com endereço eletrônico: marciogerhard@yahoo.com.br, domiciliado e residente na Rua 15 de Novembro, nº 1091, Centro, São Carlos, SC, e executado **OBERDAN SIMONETTI**, retro qualificado, tendo como valor da causa a importância de **R\$ 41.800,00** (quarenta e um mil e oitocentos reais), em data de 19.10.2020.- **FRJ** não incidente.- Selo de fiscalização: FZD55062-8JTT.- Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80.- Dou fé.- Maravilha, 30 de novembro de 2020.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 9/13.539** - Protocolo nº 87.449 - 09.02.2021.- Averba-se, a requerimento do interessado, datado de 09 do corrente, em conformidade com o §7º do art. 686, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, assinado por **Márcio André Gerhard**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 12.09.1979, advogado, CI nº 3.601.607-SSP/SC, CPF/MF nº 026.271.929/06, filho de Luiz Gerhard e de dona Lilian Terezinha Gerhard, domiciliado e residente

Continua na ficha nº 3



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0013539-34

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**13.539**

Ficha  
**3**

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.539**  
na Rua 15 de novembro, nº 1091, São Carlos, SC, o cancelamento da AV. 8, da presente matrícula.- Selo de fiscalização: GAY24494-T2KW.- Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38.- Dou fé.- Maravilha, 15 de fevereiro de 2021.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 10/13.539** - Protocolo nº 87.877 - 07/04/2021.- Atendendo requerimento datado de 01 do corrente, feito por **OBERDAN SIMONETTI**, brasileiro, casado, nascido aos 29.03.1977, motorista, CI nº 3.526.550-SSP/SC, CPF/MF nº 018.230.619/40, filho de Valdir Simonetti e de dona Nilva Miorelli Simonetti, com endereço eletrônico: oberdan-tt@hotmail.com, domiciliado e residente na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 1.271, Loteamento Krauspenhar, nesta Cidade e, de acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária datada de 24.03.2021, firmada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Cidade, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7**, da presente matrícula, em virtude de quitação da dívida.- Selo de fiscalização: GBY73925-ANA6.- Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38.- Dou fé.- Maravilha, 13 de abril de 2021.-  
*Parizzi* Daniele Parizzi - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 11/13.539** - Protocolo nº 89.548 - 22.09.2021.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09 do corrente, feito por **OBERDAN SIMONETTI**, brasileiro, casado, nascido aos 29.03.1977, motorista, CNH nº 00999990498-DETRAN/SC, CPF/MF nº 018.230.619/40, filho de Valdir Simonetti e de dona Nilva Miorelli Simonetti, domiciliado e residente na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 1.271, Loteamento Krauspenhar, nesta Cidade, o qual apresentou certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 10 do corrente, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito sob o nº **608600-0**, no **Cadastro Municipal**.- Selo de fiscalização: GGX88090-BH0S.- Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38.- Dou fé.- Maravilha, 29 de setembro de 2021.-  
*Kremer* Francieli Kremer - Escrevente Substituta.-

**R. 12/13.539** - Protocolo nº 89.549 - 22.09.2021.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 10400-23266-2021-41, emitida aos 09.08.2021, em São Miguel do Oeste, SC, assinada pelas partes, o casal proprietário **OBERDAN SIMONETTI**, nascido aos

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0013539-34

Matrícula	Ficha
	3
	Verso

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.539**

29.03.1977, motorista, CI nº 3.526.550-SSP/SC, CPF/MF nº 018.230.619/40, filho de Valdir Simonetti e de dona Nilva Miorelli Simonetti, com endereço eletrônico: oberdan-tt@hotmail.com, e s/m dona **CELIA KIRKHOFF SIMONETTI**, nascido aos 03.08.1973, operária, CI nº 3.546.849-SSP/SC, CPF/MF nº 053.173.509/56, filha de Walter Kirkhoff e de dona Laura Arnt Kirkhoff, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 29.04.1995, domiciliados e residentes na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 1.271, Bairro Progresso, nesta Cidade, **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas, avaliados para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia das obrigações principais e acessórias constantes da referida cédula, destinado a ampla reforma e/ou melhorias no imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), concedido à **Nilva Miorelli Simonetti 03064669966**, microempreendedor individual, com sede na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 1271, Bairro Progresso, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 30.974.583/0001-12, no ato representada por sua empresária **Nilva Miorelli Simonetti**, brasileira, casada, nascida aos 10.03.1951, do lar aposentada, CI nº 13/R-4.040.293-SESP/SC, CPF/MF nº 030.646.699/66, filha de Cirilo Miorelli e de dona Erminia Barbieri Miorelli, domiciliada e residente na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 1271, Bairro Progresso, nesta Cidade, sendo que, os valores liberados em cada operação serão pagos nos prazos estabelecidos conforme cada contrato, com vencimento inicial aos **20.12.2021** e, vencimento final em **22.11.2027**, em **72 (setenta e duas)** parcelas mensais, no valor de **R\$ 3.743,29** (três mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos), cada, calculadas conforme sistema de amortização denominado: Tabela Price, com taxa de juros de **1,6431% a.m.** e, demais encargos constantes da cédula, na sede da Cooperativa, em São Miguel do Oeste, SC, ou à sua ordem.- 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.-

**Continua na ficha nº 4**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 108878.2.0013539-34  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**13.539**

Ficha  
**4**

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.539**

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.- **FRJ** boleto nº **5800243705**, recolhido aos 21 do corrente, no valor de **R\$ 450,00**, sob autenticação nº **5.B6A.FE4.6E2.BBC.FFA**, na **SULCREDI**, de São Miguel do Oeste, SC.- Selo de fiscalização: GGX88092-147W.- Emolumentos: R\$ 1.442,88 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.445,70.- Dou fé.- Maravilha, 29 de Setembro de 2021.-  
Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta.-

**AV. 13/13.539 - Averbação de CNM:** Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25.04.2023, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **108878.2.0013539-34**.- Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 28 de Junho de 2023.- Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 14/13.539** - Protocolo nº 94.772 - 23.06.2023.- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo Aditivo 01, emitido aos 12 do corrente, em São Miguel do Oeste, SC, firmado pela procuradora da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, emitente e proprietários do imóvel, para constar a seguinte alteração na Cédula de Crédito Bancário nº 10400-23266-2021-41, registrada sob o nº **12**, da presente matrícula, a saber:- As partes acordaram a alteração do vencimento final da operação, para: **22.04.2031**, mantendo todas as demais cláusulas do contrato original.- **Ratificação:** assim ajustados, as partes ratificaram as demais cláusulas e condições 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: GUX06807-QHJX.- Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26 = Total: R\$ 136,81.- Dou fé.- Maravilha, 28 de Junho de 2023.- Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 15/13.539** - Protocolo nº 100.907 - 11.04.2025.- Por Termo de Penhora datado de 31.01.2025, assinado por Soyane Poletto Frozza - Chefe de Cartório e, despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Solon Bittencourt Depaoli,  
**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0013539-34

Matrícula

Ficha  
4  
Verso

Data:

**Continuação da matrícula nº 13.539**

**CNM: 108878.2.0013539-34**

nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5002326-72.2020.8.24.0042, da 1ª Vara do Poder Judiciário desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha, SC, em que é exequente **MÁRCIO ANDRÉ GERHARD** - CPF/MF nº 026.271.929/06, e executado **OBERDAN SIMONETTI**, qualificado no R. 12/13.539, procede-se a esta averbação, para constar que **50%** do imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, foram **penhorados** em favor do exequente, tendo como valor do débito a importância de **R\$ 86.961,67** (oitenta e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos).- Foi nomeado depositário a executada.- Ato praticado de acordo com a Circular n. 46, de 27.02.2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.- Selo de fiscalização: HLK16142-RRXU.- Emolumentos: R\$ 289,37 + FRJ: R\$ 65,77 (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\$ 8,68 = Total: R\$ 363,82.- Dou fé.- Maravilha, 29 de Abril de 2025.- *Kremer* Francieli Kremer - Substituta Legal.-

**Av. 16/13.539** - Protocolo nº 102.094 - 14/08/2025.- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 05 do corrente, para constar que a credora: "**Cooperativa de Crédito Rural de São Miguel do Oeste - Sulcredi/São Miguel**", teve sua razão social alterada, passando a constar: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, 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, conforme cópia das Atas Sumárias de Assembléias, datadas de 09.11.2012 e 29.04.2013, registradas na JUCESC sob os nºs: 20140144943 e 20140144935, aos 25.04.2017 e 21.02.2014, respectivamente, documentos arquivados neste Ofício.- (Documentos apresentados aos 21 do corrente, consoante nota de exigências datada de 18 do corrente).- Selo de fiscalização: HOF83811-W6I7.- Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57 = Total: R\$ 149,74. Dou fé.- Maravilha, 26 de agosto de 2025.- *Kremer* Francieli Kremer - Substituta Legal.-

**Av. 17/13.539** - Protocolo nº 102.094 - 14/08/2025.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05 do corrente, para constar que **fica consolidada a propriedade** do imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI**

Continua na Ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>

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

CNM: 108878.2.0013539-34  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**13.539**

Ficha  
**05**

Data:

Continuação da matrícula nº 13.539

CNM: 108878.2.0013539-34

**ÂMPLEA**, qualificada na AV. 16/13.539, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, os quais não atenderam a intimação para pagar a dívida constante do **R. 12/13.539** e aditivo constante da **AV. 14/13.539**, conforme certidão expedida pela Substituta Legal.- Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 333.822,90** (trezentos e trinta e três mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa centavos).- Apresentado comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o ato **ITBI**, Guia nº **943/2025**, no valor de **R\$ 6.676,46**, recolhido aos 05 do corrente, sob autenticação nº **26.B9.EE.71.2E.79.31.25.6F.88.69.D6.BF.1E.08.56**, na **Sulcredi**.- **A DOI** será emitida no prazo regulamentar (Art. 236, do CNCGFE/SC).- **Permanece em vigor a averbação nº 15, da presente matrícula.**- Selo de fiscalização: HOF83812-PZH5.- Emolumentos: R\$ 835,03 + FRJ: R\$ 189,80 (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\$ 25,05 = Total: R\$ 1.049,88. Dou fé.- Maravilha, 26 de agosto de 2025.- Francieli Kremer  
Francieli Kremer - Substituta Legal.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>



Valide aqui  
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.539, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 06 de fevereiro 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/TJL89-X6HWQ-TLZFFV-2WHVK>

## Certidão de Citações

Proprietário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,  
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.

Imóvel: Terreno, com a área de 439,39 m<sup>2</sup>, Rua Prefeito Albino Cerutti  
Cella, com edificação, nº 1.271, lote urbano nº 6, quadra nº 9, Loteamento  
Krauspenhar, situado nesta Cidade, Município e Comarca de Maravilha. Cadastro  
Municipal nº 608600-0. Matrícula nº **13.539**.

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, 09 de fevereiro 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 Positiva de Ônus

Proprietário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**,  
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.

Imóvel: Terreno, com a área de 439,39 m<sup>2</sup>, Rua Prefeito Albino Cerutti  
Cella, com edificação, nº 1.271, lote urbano nº 6, quadra nº 9, Loteamento  
Krauspenhar, situado nesta Cidade, Município e Comarca de Maravilha. Cadastro  
Municipal nº 608600-0. Matrícula nº **13.539**.

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-12 e Penhora: conforme Av-15.**

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 09 de fevereiro 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**