





Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0002936-27

Matrícula:  Ficha:   
Verso:

Data:

de Compra e Venda lavrada aos 29.06.93, no livro nº 064, fls. 103 e verso, pela Tabela desta Cidade e Comarca de Maravilha, Sr<sup>a</sup> Gentila Rosa Zamproga Lichks, o proprietário ERNESTO MIGUEL \* WILLINGHÖFER, portador da CI nº 12R-1.011.190-SSI/SC., inscrito no CPF sob o nº 067.294.609/20, operário e s/m dona MIRNA ALZIRZ WILLINGHÖFER, portadora da CI nº 12R-1.710.866-SSI/SC., inscrita no CPF sob o nº 816.443.379/91, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, venderam por Cr\$ 364.400.000,00, corrigido para Cr\$ 475.068.280,00, conforme artigo 32 da Resolução OE-TJ Nº 17.10.90 / 002, o imóvel e benfeitoria objetos da presente matrícula, à **OHREMIÁ CARNETTE**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 12R-2.548.309-SSP/SC., inscrita no CPF sob o nº 721.757.379/34, domiciliada e residente nesta cidade. - Sem condições. - Dou fé. - Maravilha, 07 de julho de 1.993. - *Gotardo* A Oficial. - C. Cr\$ 4.115.112,50

**AV. 4/2.936** - Por Escritura Pública registrada sob o nº 3/2936 procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, confronta atualmente ao NORTE, com o lote urbano nº (15), da quadra nº (2), do Loteamento denominado Beira Rio, na extensão de 30,00m., de Jorge Ari Heydt, que, os confinantes das confrontações "SUL e LESTE", são: - ao SUL, SIDNEI JOSÉ \* WILLINGHÖFER; - ao LESTE, ARNALDO IMHOFF e, que dito imóvel, está localizado no lado par da Rua Jorge Alfredo Heydt, distando aproximadamente 33,50 metros da esquina formada pela Rua Bahia Dou fé. - Maravilha, 07 de julho de 1.993. - *Gotardo* A Oficial

**R. 5/2.936** - Protocolo nº 64.963 - 18.07.2012. - Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Pleno, Gratuito e Vitalício, lavrada aos 06 do corrente, no Livro nº 033, fls. 102 à 105, da Escritania de Paz do M/São Miguel da Boa Vista, Comarca de Maravilha, a proprietária OHREMIÁ CARNETTE, agricultora aposentada, domiciliada e residente na Rua Jorge Alfredo Heydt, nº 268, Bairro Civemara, nesta Cidade, acima qualificada, doou o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, avaliados para efeitos fiscais em R\$ 112.226,00, à **NEIVA FATIMA CARNETTE**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 04.01.1974, servidora pública municipal, CI nº 2.859.922-SESPDC/SC, CPF/MF nº 905.055.739/20, filha de Dolorindo Carnette e de dona Ohremia Carnette, domiciliada e residente na Rua Jorge Alfredo Heydt, nº 268, Bairro Civemara, nesta Cidade, tendo a mesma aceito a presente doação. - FRJ recolhido pela Escritania de Paz. - EMITIDA A DOI. - Selo de fiscalização: CTN03849-29ZB. - E. R\$ 888,74. - Dou fé. - Maravilha, 31 de Julho de 2012. - *Gotardo*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>



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

CNM: 108878.2.000293627

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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**2.936**

Ficha  
**2**

Data:

Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

**R. 6/2.936** - Protocolo nº 64.963 - 18.07.2012.- Pela Escritura referida no R. 5/2.936, a doadora **OHREMIA CARNETTE**, qualificada no R. 3/2.936, reservou para si o **USUFRUTO PLENO, GRATUITO E VITALÍCIO**, sobre o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, avaliados para efeitos fiscais em **R\$ 112.226,00**, nas condições constantes da escritura.- **FRJ** não incidente.- Selo de fiscalização Isento nº CPU07694-VBNJ.- E. Isento.- Dou fé.- Maravilha, 31 de Julho de 2012.- *Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

**AV. 7/2.936** - Protocolo nº 64.963 - 18.07.2012.- Pela Escritura referida no R. 5/2.936, procede-se a esta averbação para constar que, o confinante da confrontação **SUL** do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser:- **Loidir José Puntel - M. 1.894** e, que dito imóvel, encontra-se inscrito no Cadastro Municipal sob o nº **415500-0**.- Selo de fiscalização: CTN03850-RFGD.- E. R\$ 71,30.- Dou fé.- Maravilha, 31 de Julho de 2012.- *Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

**AV. 8/2.936** - Protocolo nº 65.312 - 12/09/2012.- A requerimento datado de 27.08.2012, feito à Titular deste Ofício, pela nua proprietária **NEIVA FATIMA CARNETTE**, qualificada no R. 5/2.936, acompanhado de certidão de óbito da usufrutuária **OHREMIA CARNETTE**, comprobatória do modo terminativo do ônus, **AVERBA-SE o cancelamento total do "usufruto"** constante do **R. 6/2.936**, da presente matrícula.- **ITCMD** recolhido aos 24.08.2012, no valor de **R\$ 1.405,70**, sob autenticação nº 107710290021, na agência da CEF, desta Cidade.- E. R\$ 71,30.- Dou fé.- Maravilha, 24 de Setembro de 2012.- *Parizzi* Daniele Parizzi - Substituta.-

**AV. 9/2.936 - 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: **10887.2.0002936-86**.- Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 09 de Janeiro de 2023.- *Kremer* Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**R. 10/2.936** - Protocolo nº 93.408 - 04.01.2023.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2022-154, emitida aos 12.12.2022, em São Miguel do Oeste, SC, assinada pelas partes, a proprietária **NEIVA FATIMA CARNETTE**, brasileira, solteira, maior, nascida em 04.01.1974, funcionária pública, CI nº 2.859.922-

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>



Matrícula

Ficha  
2  
Verso

Data:

**Continuação da matrícula nº 2.936**

SESP/SC, CPF/MF nº 905.055.739/20, filha de Dolorindo Carnette e de dona Ohremia Carnette, declarou não manter união estável, domiciliada e residente na Rua Jorge Alfredo Heydt, nº 268, Bairro Civemara, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos 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\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), concedido à **Dazlle Indústria e Comércio de Confecções Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Linha Guarani, M/Flor do Sertão, SC, CNPJ/MF nº 23.432.232/0001-14, no ato representada por sua sócia administradora **Lilia Terezinha Carnette Schnell**, brasileira, separada, nascida em 30.06.1957, empresária, CI nº 7178726-SSP/SC, CPF/MF nº 313.808.400/15, filha de Dolorindo Carnette e de dona Ohremia Carnette, declarou não manter união estável, domiciliada e residente na Rua Duque de Caxias, nº 390, apto. 302, nesta Cidade, 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 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: 01.11.2022 até 01.11.2027 (60 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

**Continua na ficha nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0002936-27

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
**2.936**

Ficha  
**3**

Data:

**Continuação da matrícula nº 2.936**

instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- Isento recolhimento do **FRJ**, conforme previsto no Artigo 3º-A, § 6º, III, da Lei Estadual nº 8.067, de 17.09.1990, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 755, de 26.12.2019.- Selo de fiscalização: GQO90836-XFF0.- Emolumentos: R\$ 1.937,00 + Selo: R\$ 3,39 = R\$ 1.940,39.- Dou fé.- Maravilha, 09 de Janeiro de 2023.- *Kremer* Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 11/2.936 - Averbação de Atualização do CNM:** Protocolo nº 96.709 - 10.01.2024.- 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, a atualização do número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **108878.2.0002936-27**.- Selo de fiscalização: GZU07073-KC74.- Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 15 de Janeiro de 2024.- *Gotardo*  
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 12/2.936** - Protocolo nº 96.709 - 10.01.2024.- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo Aditivo 01, emitido aos 13.12.2023, em São Miguel do Oeste, SC, firmado pela procuradora da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, emitente e proprietária do imóvel, para constar a seguinte alteração na Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2022-154, registrada sob o nº **10**, da presente matrícula, a saber:- As partes acordaram estender o prazo de vigência da cédula, para: **20.04.2032**, 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: GZU07074-GRUL.- Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40 = Total: R\$ 142,37.- Dou fé.- Maravilha, 15 de Janeiro de 2024.- *Gotardo*  
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 13/2.936** - Protocolo nº 98.255 - 19.06.2024.- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo Aditivo, emitido aos 24.05.2024, em São Miguel do Oeste,  
**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108878.2.0002936-27

Matrícula	Ficha  3 Verso
-----------	-------------------------

Data:

**Continuação da matrícula nº 2.936** **CNM: 108878.2.0002936-27**

SC, firmado pela procuradora da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL**, emitente e proprietária do imóvel, para constar a seguinte alteração na Cédula de Crédito Bancário nº 10400-10070-2022-154, registrada sob o nº **10**, e aditada sob o nº **12**, da presente matrícula, a saber:- As partes acordaram estender o prazo de vigência da cédula, para: **23.02.2034**, 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: HDD77486-RT7J.- Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40 = Total: R\$ 142,37.- Dou fé.- Maravilha, 02 de julho de 2024.-  
Kremer Francieli Kremer - Escrevente Substituta Legal.-

**AV. 14/2.936** - Protocolo nº 100.871 - 07.04.2025.- Em cumprimento ao Provimento nº 188/2024, da Corregedoria Nacional de Justiça e, mediante ordem expedida pela Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste, SC, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Processo nº 00010687620235120015, emitida por Ronaldo Tortora, Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0714.03941641-IA-754, datado de 07 do corrente, onde é requerida **Neiva Fatima Carnette**, qualificada no R. 10/2.936, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que lhe pertencem, sobre o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula.- Selo de fiscalização: HKR60413-JCRB.- Sem incidência de emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 08 de abril de 2025.- Kremer Francieli Kremer - Substituta Legal.-

**AV. 15/2.936** - Protocolo nº 103.897 - 12/02/2026.- Procede-se a esta averbação consoante instrumento particular datado de 09.02.2026, 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**, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1.833, São Miguel do Oeste, SC, CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, consoante Ata Sumária de Assembleia Extraordinária, datada de 14.09.2024 e registrada sob o nº 20241215978, em

Continua na Ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 108878.2.0002936-27  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

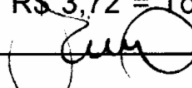
Matrícula  
**2.936**


Ficha  
**04**

Data:

Continuação da matrícula nº 2.936

CNM: 108878.2.0002936-27

08.11.2024, na JUCESC.- Selo de fiscalização: HTK04547-6BG3.- 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, 10 de março de 2026.-  Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

**AV. 16/2.936** - Protocolo nº 103.897 - 12/02/2026.- Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.02.2026, para constar que **fica consolidada a propriedade** do imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, sem edificações, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, instituição financeira, qualificada na AV. 15/2.936, 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. 10**, conforme certidão expedida pela Substituta Legal.- Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 600.000,00**(seiscentos mil reais).- Apresentado comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o ato **ITBI**, Guia nº **147/2026**, no valor de **R\$ 12.000,00**, devidamente quitada.- **Observação:** ato praticado em conformidade com o artigo 865 do C/NCGFE/SC: "*Art. 865. A indisponibilidade incidente sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante não obsta a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia. Parágrafo único. Deverá ser cancelada a indisponibilidade com a venda do bem em leilão ou com a averbação dos leilões negativos.*"- Selo de fiscalização: HTK04548-MEXO.- Emolumentos: R\$ 1.169,93 + FRJ: R\$ 265,92 (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\$ 35,10 = Total: **R\$ 1.470,95**. Dou fé.- Maravilha, 10 de março de 2026.-  Paola Cristine Vedana - Substituta Legal.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>

Valide aqui  
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.936, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 10 de março de 2026

Documento assinado digitalmente por PAOLA CRISTINE VEDANA Substituta Legal

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



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/5DDQJ-BU27L-2PDQL-JNAE7>