



Valide aqui este documento

Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da número 53.776, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM - 108449.2.0053776-60
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	53.776
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	1

MATRÍCULA Nº

53.776. - DATA: 05 de Agosto de 2022.-

IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº 19, com a área de 175,36m², sem construções, sito na Rua Ramon dos Santos, Loteamento SÃO FRANCISCO DE ASSIS (Lar Legal), bairro Morada do Sol, na cidade de São Miguel do Oeste, confrontando: Ao Norte: com o Lote 18 (M-53.775), por linha seca de 20,79 metros; Ao Leste: com o Lote 28 (M-53.785), por linha seca de 8,30 metros; Ao Sul: com o Lote 20 (M-53.777), por linha seca de 20,53 metros; Ao Oeste: com Rua Ramon dos Santos, por uma extensão de 8,72 metros. INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL Nº 20330 (01.01.251.0198.1). PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO BAPTISTA, CPF 047.735.139-50, RG 3963817 - SSP/SC, nascido aos 14/09/1977, CNH nº04306213898, brasileiro, solteiro, filho de Antonio Baptista e de Maria Izabel Baptista, residente e domiciliado na Rua Ramon dos Santos, nº80, Bairro Morada do Sol, São Miguel do Oeste - SC.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 18.581, Livro 02, deste Ofício.- PROTOCOLO Nº 167.594, de 25/07/2022. Emolumentos: Isento (Resolução CM n. 08/2014, art. 15 - Programa Lar Legal) Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.1/53.776.- De 01 de Dezembro de 2023.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO 174.616, de 30/11/2023.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30 de novembro de 2023, no Livro nº250, fls.295/297, Protocolo nº43882, por Juilene Andréia Gireli, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC, o proprietário CLAUDIO BAPTISTA, já qualificados, atualmente residente e domiciliado na Rua Araucária, nº193-B, Bairro Timbauva Mauro Quintana, Porto Alegre/RS, vendeu o imóvel matriculado a **SADI MARQUES**, CPF 582.767.349-87, nascido aos 09/06/1965, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Ramon dos Santos, nº80, Bairro São Luiz, em São Miguel do Oeste/SC, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar.- Emolumentos: R\$793,18 + R\$180,28 (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%) + ISS R\$39,66 = Total: R\$1.013,12. Selo de fiscalização: GXZ16059-RBGO. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.2/53.776.- De 08 de Fevereiro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO 175.350, de 26/01/2024. Por Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº10400-5104-2023-110, emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 24 de Janeiro de 2024, por **D.M. CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 48.846.911/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede em Rua Ramon dos Santos, nº80, Bairro São Luiz, São Miguel do Oeste/SC, onde o proprietário e fiduciante SADI MARQUES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel supra matriculado à credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI-SÃO MIGUEL**, CNPJ nº 08.253.539/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1.833, sala 01, centro, São Miguel do Oeste/SC, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), destinado a ampla reforma e/ou melhorias do imóvel objeto do contrato, resgatável em 73 (setenta e três) parcelas, vencível a primeira aos 11/03/2024, e a última aos **11/03/2030**; Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros: 2,5955% a.m., Periodicidade de capitalização de juros: Mensal; CET: 2,78% a.m. e 39,04% a.a.; Outros Encargos: Multa 4% e Mora 2% a.m.; conforme artigo 24 VI, da Lei 9.514/97 o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; prazo de carência:

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda

Certidão da Matrícula nº 53.776
impresso em: 06/02/2026-14:17:56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9FW-QGNUMK-DEN6R-MV45G>



Valide aqui este documento

Celi Laire De Bona Signor
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

CNM - 108449.2.0053776-60
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	53.776
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	1vs.

MATRÍCULA Nº **53.776 - Continuação - R.2**

45 (quarenta e cinco) dias, (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as da cédula. R\$554,85 (Emolumentos) + R\$126,11 (FRJ - sendo destinado 24,42% à FUPESC; até 24,42% à honorários de advogados e outros profissionais nomeados; 4,88% ao Fundo Especial de Modernização do MP; 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais; e 19,55% do TJ/SC) + R\$27,74 (ISS) = R\$708,70. Selo de fiscalização: GXZ23479-AMPI.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

Av.3/53.776.- De 03 de abril de 2025.- INDISPONIBILIDADE DE BENS

PROCOLO 181.496, de 25/03/2025. Certifico que, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202503.2418.03911966-IA-401, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 5001631-78.2019.8.24.0002, do 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em que são partes, na qualidade de Autor COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI e na qualidade de Réu SADI MARQUES e outro; fica declarada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, de propriedade do réu SADI MARQUES, já qualificado. Emolumentos: Não Incidência (Circular 235/2022-CGJ/SC). Selo de fiscalização: HKB47728-6007. Celi Laire De Bona Signor - Oficial

Av.4/53.776.- De 04 de julho de 2025.- ALTERAÇÃO DO DENOMINAÇÃO SOCIAL

PROCOLO 183.008, de 30/06/2025. Certifico que nos termos do requerimento da Cooperativa de Crédito Sulcredi Âmplea, datado aos 27 de junho de 2025, averba-se a alteração da denominação social da Cooperativa de Crédito Rural De São Miguel do Oeste - SULCREDI-SÃO MIGUEL para COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social aos 14/09/2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC, sob nº 42400020526 datada aos 08/11/2024, e Certidão Simplificada da JUDESC datada aos 12/05/2025, arquivadas neste Ofício. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HMD92585-OSIP. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.5/53.776.- De 04 de julho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROCOLO 183.008, de 30/06/2025. Fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado constante do R-2/53.776, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO SULCREDI ÂMPLEA, pessoa jurídica de direito privado-cooperativa, inscrita no CNPJ n. 08.253.539/0001-64, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº1833, Sala 01, Bairro Centro, São Miguel do Oeste/SC, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o(s) fiduciante(s), sem que os mesmos tenham purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada aos 02 de junho de 2025. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do ITBI nº739, no valor de R\$1.799,82, quitada aos 27/06/2025, na Sulcredi Amplea: base de cálculo: valor declarado R\$89.990,87 (Oitenta e nove mil, novecentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), arquivado neste Ofício. Emitida DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 304,35 + FRJ R\$69,17 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$15,22 = Total: R\$388,74. Selo de fiscalização: HMD92586-S10Q, HMD92587-2FEG.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 53.776
impresso em: 06/02/2026-14:17:56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9FW-QGNUM-DEN6R-MV45G>



Valide aqui
este documento

Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **53.776**, datada de 05 de agosto de 2022, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, o imóvel registrado sob matrícula nº **53.776** de 05 de agosto de 2022 do Livro 2 desta serventia possui o(s) seguinte(s) registro(s) de **ÔNUS REAIS** até a presente data:

R- 2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de 08/02/2024,
Av- 3- Indisponibilidade de bens, de 25/03/2025.

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, **NÃO HÁ AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel registrado sob matrícula número **53.776** de 05 de agosto de 2022, até a presente data.-

O referido é verdade e dou fé.
São Miguel do Oeste - SC, 06 de fevereiro de 2026



Emolumentos:	R\$	82,68
FRJ:	R\$	18,78
ISS:	R\$	4,14
Total:	R\$	105,60



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 da Matrícula nº 53.776
impresso em: 06/02/2026-14:17:56



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9FW-QGNUM-DEN6R-MV45G>

Certidão da Matrícula nº 53.776
impresso em: 06/02/2026-14:17:56

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

