

EDITAL DE VENDA DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2025

A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – Sicoob Crediplanalto SC/RS, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob o número 01.389.651/0001-88, localizada na Rua Nereu Ramos, 2549, na cidade de Papanduva, estado de SC, CEP: 89.370-000, vem por meio desta informar que, realizará **PROCESSO DE VENDA PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM.**

1 DO OBJETO

1.1 O presente procedimento tem por objetivo a **VENDA DE BENS IMÓVEIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM,** conforme descrição:

LOTE A - IMÓVEL, TERRENO RURAL de cultura e caíva, constituído pela parcela 8, com a área superficial de DEZOITO HECTARES, CINQUENTA E UM ARES E TRINTA E DOIS CENTIARES (18,5132ha), localizado em Rancho Grande, Parcela 8, Interior, em Monte Castelo/SC, posicionado área de terra encravada, com acesso por outros terrenos, portanto sem acesso ao curso da estrada, parcialmente plano, com áreas onduladas, com leve aclive e leve declive com relação ao nível da estrada, com área de preservação permanente e área de mata nativa, de formato retangular e superfície do solo seco. Localizado numa estrada sem pavimentação. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 11.526 no anexo I, bem como fotos do imóvel localizado no anexo II.

LOTE B – TERRENO URBANO, com área total de 900,00 m², localizado na Avenida Papa João XXIII, S/N, Fundos para rua Tenente Ary Rauen, Centro, em Papanduva/SC, metros de profundidade, terreno plano, limpo, de formato retangular e superfície do solo seco. O imóvel possui acesso pela Avenida Papa João XXIII, com pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação e uso, calçada em Paver e meio fio em concreto e acesso pela Rua Tenente Ary Rauen, sem pavimentação. Imóvel parcialmente murado. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 7.900 no anexo III, bem como fotos do imóvel localizado no anexo IV.

2 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar:

2.1.1 Pessoa Física, maiores de idade ou emancipados, com Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);

2.1.2 Pessoas Jurídicas, devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado;

3 DA VISITAÇÃO AOS BENS

3.1 Os compradores que possuem interesse na visita do bem, deverão agendar visita via e-mail pelo endereço eletrônico **bndu3084@sicoob.com.br** ou pelo telefone/what's app **(47) 99789-1513**, aos cuidados do colaborador Hugo Ávila Pereira.

4 DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE COMPRA

4.1 Caso a pessoa apta a participar se interesse pelo bem indicado, deverá formalizar o interesse via e-mail pelo endereço eletrônico **bndu3084@sicoob.com.br** ou pelo telefone/what's app **(47) 99789-1513**, aos cuidados do colaborador Hugo Ávila Pereira, durante o período de:

Início de recebimento de propostas em 02/06/2025 até **09/06/2025**.

- **Prorrogação do prazo final para 30/06/2025.**

4.2 O interessado que manifestar intenção de compra do bem exposto deverá, obrigatoriamente, dentro do prazo estipulado, enviar ao e-mail acima os seguintes dados:

- Nome completo;
- CPF/CNPJ;
- Endereço;
- Telefone de contato;
- Valor da Oferta, respeitando o Preço Mínimo.

5 DA ANÁLISE E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1 As propostas deverão partir do **PREÇO MÍNIMO** estabelecido para o bem, conforme item 6. As propostas que constarem valor inferior ao **PREÇO MÍNIMO** serão imediatamente desclassificadas.

5.2 O Sicoob Crediplanalto irá avaliar as propostas enviadas de acordo com a Melhor Oferta, avaliará os dados enviados, e dará sequência nas demais fases de negociação.

5.3 As propostas serão avaliadas conforme ordem a seguir, para efeito de critério de empate técnico:

- A – Maior preço indicado à vista;
- B – Maior preço de entrada indicada no parcelamento;

- C – Menor prazo de pagamento indicada no parcelamento;
- D – Melhor taxa fixa + SELIC indicada no parcelamento;
- E – Tempo de associação na Crediplanalto.

6 PREÇO E CONDIÇÕES MÍNIMAS

6.1 O imóvel descrito como **LOTE 1**, terá PREÇO MÍNIMO estabelecido em **R\$ 1.250.000,00** (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), e CONDIÇÃO DISPONIBILIZADA pela cooperativa em pagamentos mensais, corrigido pela SELIC, em até 5 (cinco) anos.

6.2 O imóvel descrito como **LOTE 2**, terá PREÇO MÍNIMO estabelecido em **R\$ 850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais), e CONDIÇÃO DISPONIBILIZADA pela cooperativa em pagamentos mensais, corrigido pela SELIC, em até 5 (cinco) anos.

7 DA FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA E PAGAMENTO DOS BENS

6.1 A formalização da compra e venda dar-se-á pela Minuta de Acordo de Compra e Venda de Bens, devidamente registrado em cartório e no registro de imóvel do presente bem.

6.2 O pagamento do item que for realizado à VISTA, deverá ser realizado por transferência ou Boleto Bancário, diretamente ligada ao CNPJ da instituição, em conta corrente informada posteriormente.

6.3 Se a forma de pagamento escolhida for a PRAZO, as condições do negócio serão analisadas pela área de crédito da cooperativa, respeitando as normativas de concessão de crédito, incluindo o imóvel objeto deste processo como garantia do contrato estabelecido entre as partes.

6.4 O bem será liberado para transferência posteriormente a confirmação do pagamento.

6.5 A pessoa que obter a melhor oferta no PROCESSO DE VENDA PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM terá 30 (trinta) dias após a finalização do processo de seleção, descrito no item 4.1 para realizar a etapa de pagamento do referido bem.

6.6 Se a pessoa que obteve a melhor oferta não finalizar o processo conforme prazos definidos no item 6.5 deste edital, é de direito da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – Sicoob**

Crediplanalto SC/RS dar a oferta/pessoa desclassificada e classificar a segunda melhor oferta como selecionada, assim sucessivamente até o efetivo pagamento do bem pela oferta selecionada.

8 DA RETIRADA DOS BENS

7.1 A efetiva transferência do bem comprado pelo interessado, poderá ser realizada em até 30 dias após a confirmação do pagamento.

7.2 As despesas decorrentes da transferência do bem ou de despesas processuais, serão **INTEGRALMENTE** pagas por conta do COMPRADOR.

7.3 **NÃO** será permitida a devolução do bem sob qualquer hipótese.

8 DOS ESCLARECIMENTOS

8.1 Quaisquer esclarecimentos ou eventuais dúvidas sobre este edital poderão ser sanados através do telefone (47) 99789-1513 ou (47) 3653-1077, com Hugo Ávila Pereira.

Papanduva SC, 02 de setembro de 2024.

Izeo Pitt – Presidente.

ANEXO I – CERTIDÃO INTEIRO TEOR DO LOTE A.



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.526, datada de 08 de setembro de 2020 conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CNM: 105528.2.0011526-05 PODER JUDICIÁRIO		MATRÍCULA 11.526 ANO 2020 FOLHA 001 AUTENTICAÇÃO 																																																																																								
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2																																																																																								
MATRÍCULA Nº 11.526																																																																																										
IMÓVEL: - O TERRENO RURAL de cultura e caíva, sem benfeitorias, constituído pela parcela 8, com a área superficial de DEZOITO HECTARES, CINQUENTA E UM ARES E TRINTA E DOIS CENTIARES (18,5132ha), situado na localidade de RANCHO GRANDE, Município de Monte Castelo, nesta Comarca de Papanduva-SC, com a seguinte descrição técnica (azimutes geodésicos: Sirgas 2000):																																																																																										
DESCRIÇÃO DA PARCELA																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">VÉRTICE</th> <th colspan="4">SEGMENTO VANTE</th> </tr> <tr> <th>Código</th> <th>Longitude</th> <th>Latitude</th> <th>Altitude (m)</th> <th>Código</th> <th>Azimute</th> <th>Dist. (m)</th> <th>Confrontações</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FMY-V-1458</td> <td>-50°12'30,601"</td> <td>-26°35'05,729"</td> <td>822,39</td> <td>FMY-V-1460</td> <td>92°51'</td> <td>995,9</td> <td>CNS: 10.552-8 Mat. 11.525 Parcela 7</td> </tr> <tr> <td>FMY-V-1460</td> <td>-50°11'54,660"</td> <td>-26°35'07,341"</td> <td>822,39</td> <td>FMY-M-2164</td> <td>175°17'</td> <td>143,59</td> <td>Posse de João Ignacio dos Santos</td> </tr> <tr> <td>FMY-M-2164</td> <td>-50°11'54,234"</td> <td>-26°35'11,990"</td> <td>824,19</td> <td>FMY-V-1333</td> <td>175°17'</td> <td>43,12</td> <td>Posse de João Ignacio dos Santos</td> </tr> <tr> <td>FMY-V-1333</td> <td>-50°11'54,106"</td> <td>-26°35'13,386"</td> <td>820,18</td> <td>DY3-M-4031</td> <td>272°29'</td> <td>53,16</td> <td>Posse de João Roskamp</td> </tr> <tr> <td>DY3-M-4031</td> <td>-50°11'56,025"</td> <td>-26°35'13,311"</td> <td>829,09</td> <td>DY3-V-1002105</td> <td>272°29'</td> <td>240,02</td> <td>CNS: 10.552-8 Mat. 1740</td> </tr> <tr> <td>DY3-V-1002105</td> <td>-50°12'04,690"</td> <td>-26°35'12,972"</td> <td>828,26</td> <td>DY3-M-4032</td> <td>272°28'</td> <td>150,28</td> <td>CNS: 10.552-8 Mat. 1740</td> </tr> <tr> <td>DY3-M-4032</td> <td>-50°12'10,115"</td> <td>-26°35'12,761"</td> <td>826,63</td> <td>DY3-M-4017</td> <td>275°24'</td> <td>180,19</td> <td>CNS: 10.552-8 Mat. 7.388</td> </tr> <tr> <td>DY3-M-4017</td> <td>-50°12'16,597"</td> <td>-26°35'12,210"</td> <td>819,39</td> <td>FMY-V-1457</td> <td>272°52'</td> <td>399,24</td> <td>Posse de João Ignacio dos Santos</td> </tr> <tr> <td>FMY-V-1457</td> <td>-50°12'31,005"</td> <td>-26°35'11,558"</td> <td>822,39</td> <td>FMY-V-1458</td> <td>03°33'</td> <td>179,77</td> <td>CNS: 10.552-8 Mat. 11.524 Parcela 6</td> </tr> </tbody> </table>			VÉRTICE				SEGMENTO VANTE				Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações	FMY-V-1458	-50°12'30,601"	-26°35'05,729"	822,39	FMY-V-1460	92°51'	995,9	CNS: 10.552-8 Mat. 11.525 Parcela 7	FMY-V-1460	-50°11'54,660"	-26°35'07,341"	822,39	FMY-M-2164	175°17'	143,59	Posse de João Ignacio dos Santos	FMY-M-2164	-50°11'54,234"	-26°35'11,990"	824,19	FMY-V-1333	175°17'	43,12	Posse de João Ignacio dos Santos	FMY-V-1333	-50°11'54,106"	-26°35'13,386"	820,18	DY3-M-4031	272°29'	53,16	Posse de João Roskamp	DY3-M-4031	-50°11'56,025"	-26°35'13,311"	829,09	DY3-V-1002105	272°29'	240,02	CNS: 10.552-8 Mat. 1740	DY3-V-1002105	-50°12'04,690"	-26°35'12,972"	828,26	DY3-M-4032	272°28'	150,28	CNS: 10.552-8 Mat. 1740	DY3-M-4032	-50°12'10,115"	-26°35'12,761"	826,63	DY3-M-4017	275°24'	180,19	CNS: 10.552-8 Mat. 7.388	DY3-M-4017	-50°12'16,597"	-26°35'12,210"	819,39	FMY-V-1457	272°52'	399,24	Posse de João Ignacio dos Santos	FMY-V-1457	-50°12'31,005"	-26°35'11,558"	822,39	FMY-V-1458	03°33'	179,77	CNS: 10.552-8 Mat. 11.524 Parcela 6
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE																																																																																						
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações																																																																																			
FMY-V-1458	-50°12'30,601"	-26°35'05,729"	822,39	FMY-V-1460	92°51'	995,9	CNS: 10.552-8 Mat. 11.525 Parcela 7																																																																																			
FMY-V-1460	-50°11'54,660"	-26°35'07,341"	822,39	FMY-M-2164	175°17'	143,59	Posse de João Ignacio dos Santos																																																																																			
FMY-M-2164	-50°11'54,234"	-26°35'11,990"	824,19	FMY-V-1333	175°17'	43,12	Posse de João Ignacio dos Santos																																																																																			
FMY-V-1333	-50°11'54,106"	-26°35'13,386"	820,18	DY3-M-4031	272°29'	53,16	Posse de João Roskamp																																																																																			
DY3-M-4031	-50°11'56,025"	-26°35'13,311"	829,09	DY3-V-1002105	272°29'	240,02	CNS: 10.552-8 Mat. 1740																																																																																			
DY3-V-1002105	-50°12'04,690"	-26°35'12,972"	828,26	DY3-M-4032	272°28'	150,28	CNS: 10.552-8 Mat. 1740																																																																																			
DY3-M-4032	-50°12'10,115"	-26°35'12,761"	826,63	DY3-M-4017	275°24'	180,19	CNS: 10.552-8 Mat. 7.388																																																																																			
DY3-M-4017	-50°12'16,597"	-26°35'12,210"	819,39	FMY-V-1457	272°52'	399,24	Posse de João Ignacio dos Santos																																																																																			
FMY-V-1457	-50°12'31,005"	-26°35'11,558"	822,39	FMY-V-1458	03°33'	179,77	CNS: 10.552-8 Mat. 11.524 Parcela 6																																																																																			
- Responsável técnico: Atalides Marinheski Filho, engenheiro florestal, CREA-SC 084922-0/SC, ART 7375550-6-SC, código de credenciamento INCRA-SIGEF: FMY. - Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 816.086.005.720-0 - denominação da área rural: não informado - indicação para localização do imóvel: Aterrado Alto, Monte Castelo-SC - área total: 109,1000ha - área registrada: 109,1000ha - área de posse: 0,0ha - módulo rural: 34,9655ha - nº de módulos rurais: 2,90 - módulo fiscal: 16ha - nº de módulos fiscais: 6,8100 - fração mínima de parcela: 0,0000ha																																																																																										
CONTINUA NO VERSO																																																																																										

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/320A6-K78Y-J-6248C-F7KA9>

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



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		11.526 ANO 2.024 FOLIA 02 AUTENTICAÇÃO FUSÃO MATRÍCULA DATA TRANSFERÊNCIAS MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA ENCERRAMENTO DATA MICROFILMAGEM DATA FOLIO TRANSPORTE FOLIA 02-VII DATA 26.02.25
MATRÍCULA Nº 11.526 CNM 105528.2.0011526-85		
6515/77, com ELENICE APARECIDA RODRIGUES GREIN, RG 2.776.235-SESP-SC, CPF 948.698.809-97, nascida em 20/10/1971, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na localidade de Lageadinho, Monte Castelo-SC. - Avaliação: R\$ 75.000,00. Recolhido ITCMD pela DIEF nº 200920005194651, sobre o valor fiscal de R\$ 153.001,65, pelo Banco do Brasil S/A, em 16/10/2020, autenticação nº 9.607.E59.F81.F2D. - Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, expedida em 20/12/2024, juntamente com o CCIR. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Emol. R\$ 1.499,74; FRJ: R\$ 340,89 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 44,99; Selo: HFD65051-VXIN. Oficial: (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).		
R.3-11.526. - Papanduva, 23 de dezembro de 2024. - Protocolo 32.667, de 09/12/2024. - DOAÇÃO: Pela escritura pública de doação lavrada em 1º de agosto de 2023, no livro nº 053, às fls. 026/043, na Escritania de Paz de Monte Castelo, nesta Comarca de Papanduva-SC, por Helena Regina Werka Paes Decomain, Oficiala Interina, a proprietária EMA DUFFECK GREIN, já qualificada, doou a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 153.001,65, para seu filho LUIS PAULO GREIN , RG 1.457.396-SSI/SC, CPF 541.406.259-53, nascido em 11/06/1964, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24/09/1988, na vigência da Lei 6.515/77 com ELENICE APARECIDA RODRIGUES GREIN, RG 2.776.235-SESP-SC, CPF 948.698.809-97, nascida em 20/10/1971, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na localidade de Lageadinho, s/n, Monte Castelo-SC. - Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, expedida em 20/12/2024, juntamente com o CCIR. O ITCMD foi recolhido pela DIEF nº 200920005239850, no Banco do Brasil S.A, em 16/10/2020, autenticação nº 7.224.633.EE1.CC1.779. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Emol. R\$ 1.499,74; FRJ: R\$ 340,89 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 44,99; Selo: HFD65052-9ZMS. Oficiala: (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).		
R.4-11.526. - Papanduva, 26 de fevereiro de 2025. - Protocolo 32.848, de 25/02/2025. - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 21 de fevereiro de 2025, no livro nº 324, às fls. 115/117, do Ofício Notarial de Papanduva-SC, por Nathaly Suzan Ferreira das Chagas Carl, Escrevente Substituta, o proprietário LUIS PAULO GREIN, com a anuência de sua esposa ELENICE APARECIDA RODRIGUES GREIN, já qualificados, transmitiu definitivamente, por dação em pagamento, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, o imóvel objeto da presente Matrícula para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS .		
R - REGISTRO		CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32QA6-K78V-J-6248C-F7KA9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO		MATRÍCULA 11.526 ANO 2.025 FOLHA 02 - Vº
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
MATRÍCULA Nº 11.526 - Continuação CNM 105528.2.0011526-85		
cooperativa, inscrita no CNPJ 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Presidente Nereu Ramos, 2549, Centro, Papanduva-SC. - Demais condições: as descritas da Escritura, arquivada neste Ofício. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, o CCIR e o CAR. - O ITBI foi recolhido pela guia nº 4406210, quitada em 19/02/2025, pelo Sicoob, autenticação nº E02038232202502191650canbHs0gSCV. Dou fê. Emol. R\$ 3.007,50; FRJ: R\$ 683,60 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 90,23; Selo: HUD12573-V0MF. Oficial: <i>Jerusa Melissa Jung Paroschi</i> (Jerusa Melissa Jung Paroschi).		
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO		
04 x 10 - 1ª 100.4973		AUTENTICAÇÃO FUSÃO MATRÍCULA DATA TRANSFERÊNCIAS MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA ENCERRAMENTO DATA MICROFILMAGEM DATA FOLHA TRANSPORTE FOLHA DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/320A6-K78Y-J-6248C-F7KA9>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 11.526. O referido é verdade e dou fé.
Papanduva-SC, 25 de abril de 2025

- Jerusa Melissa Jung Paroschi - Oficiala
- Wellington Paroschi - Substituto
- Tatiane Jaluska Zielinski - Escrevente
- Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente
- Crisley Gonçalves dos Santos - Escrevente

Emolumentos: R\$ 26,46
FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 0,79
Total: R\$ 33,26



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%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/320A6-K78Y-J6248C-F7KA9>

ANEXO II - FOTOS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE A



ANEXO III – CERTIDÃO INTEIRO TEOR DO LOTE B.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 7.900, datada de 10 de agosto de 2010 conforme imagem abaixo:

		MATRÍCULA 7.900 ANO 2.010 FOLHA 001
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA		CNM: 105528.2.0007900-07 REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
MATRÍCULA Nº. 7.900. -		
<p>IMÓVEL: - O TERRENO URBANO, com área superficial de NOVECENTOS METROS QUADRADOS (900,00m²), situado na Avenida Papa João XXIII, nesta cidade e Comarca, com UMA casa de madeira e alvenaria, medindo 54m² e UMA casa residencial em alvenaria, medindo 112,50m², CONFRONTANDO: Pela FRENTE na extensão de 20,00 metros lineares, com a Avenida Papa João XXIII; FUNDOS na mesma extensão, com a Rua Tenente Ary Rauem; Lado DIREITO na extensão de 45,00 metros lineares, com terras de Ludovico Granza e Lado ESQUERDO na mesma extensão, com terras de Otavio Grein Costa. - PROPRIETÁRIOS: - SOCIEDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL SICOL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 83.189.084/0001-80, com sede em Na Rua Getúlio Vargas, nº 857, na cidade de Canoinhas-SC. - TÍTULO AQUISITIVO: - Registro sob o nº 5-716, da Matrícula nº 716, do Registro de Imóveis de Itaipópolis, neste Estado, em 26 de maio de 1.988. - Papanduva, 10 de agosto de 2010. - Dou fé. - Oficial: <i>Jung</i></p>		
<p>R. 1-7.900. - Papanduva, 10 de agosto de 2010. - Protocolo nº 17.824, de 06.08.2010. - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 22 de julho de 2010, no Livro nº 0291-E, às fls. 091/093, no Ofício Notarial desta cidade e Comarca, por Wilmar José Wojciechowski, Tabelião de Notas, a proprietária - SOCIEDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL SICOL S/A, já qualificada acima, representada pelo Procurador, Sr. ROBERTO NOVAK, Cpf-006.262.609-49, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente nesta cidade; VENDEU, por R\$ 75.000,00, o imóvel e benfeitorias, objetos da presente Matrícula, para - SUELI TEREZINHA IZIDORO, RG 378.451-SSP-SC, CPF 419.028.749-00, brasileira, solteira, maior e capaz, do comércio, residente e domiciliada na Rua Tenente Ary Rauem, nº 799, nesta cidade. - Foi recolhido o FRJ conforme boleto bancário nº 0000.50020.0576.7519, quitado em 14.07.2010, pelo Banco do Brasil S.A, agência desta cidade, autenticação nº 5.035.EA4.D53.358.C15. - O ITBI foi recolhido pela guia nº 18149, quitada em 14.07.2010, pelo Banco do Brasil S.A, agência desta cidade, autenticação nº 9.118.041.F84.34A.2D7. - Dou fé. - Emol. R\$ 604,80. - Oficial: <i>Jung</i></p>		
<p>AV. 2-7.900. - Papanduva, 27 de fevereiro de 2020. - Protocolo nº 27.490, de 27/02/2020. - Inscrição imobiliária, nome do bairro e atualização de confrontação: Procede-se a esta averbação para constar, com fundamento no art. 176, § 1º, inciso II, 3, alínea b da Lei 6.015/73, e na certidão expedida em 27 de fevereiro de 2020, que o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Papanduva sob a inscrição imobiliária nº 2.88.0.60.0.001 e está situado no bairro Centro, com as seguintes confrontações atualizadas, utilizando-se, ainda, as informações do Livro nº 2, deste Ofício: FRENTE com o lado par da Avenida Papa João XXIII, à distância de 30 metros da esquina com o lado par da Rua Antonio Borges Bueno; FUNDOS com a Rua Tenente Ernesto Greinert; lado DIREITO de quem de dentro do lote olha a rua, com o lote de Antonio Granza e com</p>		
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO CONTINUA NO VERSO		ENCERRAMENTO MICROFILMAGEM TRANSPORTE FOLHA 001-V9 DATA 27.02.20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMN6-BEQUX-AYH9A-KE33Z>

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



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO		CNM: 105528.2.0007900-02
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº2
MATRÍCULA Nº. 7.900. - Continuação		
o lote de José Miguel Rodrigues; e lado ESQUERDO com o lote de Roberto Novak (Matrícula 9.793); cujo documento ficou arquivado neste Ofício. Dou fé. Emol. R\$ 104,08; ISSQN: R\$ 3,12; Selo de fiscalização: FTF47743-BE2N, R\$ 2,01; Total: R\$ 109,21. Oficial: <i>Tatiane Jaluska Zielinski</i> (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).		
<p>R. 3-7.900. - Papanduva, 27 de fevereiro de 2020. - Protocolo nº 27.490, de 27/02/2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que pela Cédula de Crédito Bancário sob o nº 507253, firmado aos 14 de fevereiro de 2020, nesta cidade, a proprietária SUELI TEREZINHA IZIDORO, já qualificada, a qual declarou ser solteira e não possuir nenhum vínculo que configure união estável, deu o imóvel retro descrito em alienação fiduciária, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB - CREDIPLANALTO SC/RS, sociedade cooperativa, CNPJ 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Tenente Ary Rauen, 439, Centro, Papanduva-SC, para garantia do mútuo no valor de R\$ 566.170,80, que foi concedido à KELLY MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.558.932/0001-78, com sede na Rua Sérgio Glevinski, nº 65, Papanduva-SC, representada por Roberto Novak Junior, RG 4.433.736-SSP-SC, CPF 052.359.699-52, nascido em 13/02/1987, brasileiro, solteiro, declarando não ter nenhum vínculo de união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Tenente Ary Rauen, 1126, Centro, Papanduva-SC. - Forma de pagamento: 60 parcelas, vencendo-se a primeira em 13/04/2020 e a última em 13/03/2025. - Taxa de juros remuneratórios 0,90% ao mês. - Valor da prestação mensal: R\$ 12.409,33. - A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 550.000,00. Demais condições: As descritas na cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. - Recolhido o FRJ no valor de R\$ 732,00, conforme boleto nº 28346670003248564, no Banco do Brasil S.A, autenticação nº 4.2C0.A0C.B8D.D17.87A, em 26/02/2020. - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB onde foi verificado que nada consta contra a proprietária: código hash e619.ea25.ee2d.e639.5ec4.2283.2010.1e52.f9c8.0ab9, CPF 419.028.749-00 e nada consta contra a emitente: código hash 1f9d.edd4.bb9c.ebd0.26f7.5534.c207.d910.29eb.8b79, CNPJ 05.558.932/0001-78. Dou fé. Emol. R\$ 1.464,00; ISSQN: R\$ 43,92; Selo de fiscalização: FTF47744-RBZD, R\$ 2,01. Oficial: <i>Tatiane Jaluska Zielinski</i> (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).</p>		
<p>AV. 4-7.900. - Papanduva, 7 de abril de 2021. - Protocolo nº 28.576, de 24/03/2021. - CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do terreno e benfeitorias objetos desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB - CREDIPLANALTO SC/RS.</p>		
R - REGISTRO	AV - AVERBAÇÃO	CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMN6-BEQ-UX-AVH9A-KE33Z>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
 Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE PAPANDUVA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CNM: 105528.2.0007900-02 PODER JUDICIÁRIO REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	7.900 ANO: 2021 FICHA: 002 AUTENTICAÇÃO: <i>Hoje</i> FUBÃO MATRÍCULA DATA TRANSFERÊNCIAS MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA ENCERRAMENTO DATA MICROFILMAGEM DATA TRANSPORTE FICHA DATA
MATRÍCULA Nº. 7.900. - Continuação <p>SICOOB - CREDIPLANALTO SC/RS, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação da empresa fiduciante e da proprietária, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997, sem que houvesse a purgação da mora. A DOI será emitida no prazo regulamentar. - Valor do imóvel: R\$ 560.000,00. Pago o ITBI pela guia nº 37103, no valor de R\$ 11.200,00, pelo Sicoob, em 23/03/2021, autenticação nº 003. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 878,41, pelo boleto nº 5800038189, pelo Sicoob, em 25/03/2021, autenticação nº 002. Dou fé. Emol. R\$ 672,14; Selo de fiscalização: GBP20862-XERA, R\$ 2,82. Oficial: <i>[Assinatura]</i> (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).</p> <p>R. 5-7.900. - Papanduva, 15 de abril de 2021. - Protocolo nº 28.600, nesta data. REGISTRO DE CITAÇÃO: Procede-se a este registro, na forma do art. 167, inciso I, item 21 da Lei 6.015/1973, e a requerimento de ROBERTO NOVAK, RG 252.365/SSP-SC, CPF 006.262.609-49, brasileiro, declarou ser solteiro e viver em união estável, maior e capaz, do comércio, residente e domiciliado na Rua Tenente Ary Rauem, 845, Centro, Papanduva-SC, e nos termos da Certidão de Citação assinada pelo Oficial de Justiça Dirceu Zattar, extraída dos autos de ação de nulidade de alienação fiduciária nº 5000452-03.2021.8.24.0047, da Vara Única desta Comarca de Papanduva-SC, em que figura como requerente ROBERTO NOVAK e como ré COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB - CREDIPLANALTO SC/RS, já qualificados, para constar que foi efetivada a citação da ré, no processo acima mencionado. Dou fé. Emol. R\$ 118,73. Selo de fiscalização: GBP21128-AQJO, R\$ 2,82. Oficial: <i>[Assinatura]</i> (Jerusa Melissa Jung Paroschi).</p> <p>AV. 6-7.900. - Papanduva, 31 de maio de 2021. - Protocolo nº 28.768, de 25/05/2021. PRAÇAS NEGATIVAS - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação, a requerimento da Cooperativa de Livre Admissão de Associados do Planalto Catarinense - Sicoob Crediplanalto SC/RS, já qualificada, para constar que o presente imóvel passou pelas 1ª e 2ª praças, nas quais não incorreram interessados, sendo autorizado pela credora, portanto, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 3-7.900, da presente matrícula; cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol. R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GCE81326-R36V, R\$ 2,82; Total: R\$ 93,38. Oficial: <i>[Assinatura]</i> (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).</p>			
R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO		CONTINUA NO VERSO	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMIN6-BEQUX-AYH9A-KE33Z>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em 50 lugares





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PAPANDUVA
Jerusa Melissa Jung Paroschi - Registradora

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 7.900. O referido é verdade e dou fé.
Papanduva-SC, 15 de maio de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZMN6-BEQUX-AVH9A-KE33Z>

- Jerusa Melissa Jung Paroschi - Oficiala
- Wellington Paroschi - Substituto
- Tatiane Jaluska Zielinski - Escrevente
- Paola Sabrina Ribas Pimentel - Escrevente
- Crisley Gonçalves dos Santos - Escrevente

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,79
Total:	R\$	33,26



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%)



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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasília em um só lugar



ANEXO IV - FOTOS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE B

