



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 69.733 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0069733-22

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
COMARCA DE RIO DO SUL		
Registro Geral		
Livro Nº 02	Matrícula - 69.733	Fls. 01
<b>MATRÍCULA - 69.733</b> <b>22/11/2022</b> IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, situado na Rua Willy Schroeder, contendo a área de 1.750,00m <sup>2</sup> (Um mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, por 30,00 metros, com o lado ímpar da Rua Willy Schroeder; fundos, por 47,80 metros, com terras de Valdir Zucatelli; extremando do lado direito, por 38,00 metros, também com terras de Valdir Zucatelli e, do lado esquerdo, parte por 30,00 metros, com a área "A" do mesmo desmembramento e, parte por 43,80 metros, com a área "B" do mesmo desmembramento. Inscrição Imobiliária 01.01.001.0345.001. PROPRIETÁRIOS: <b>VICENTE SCHULZE</b> , brasileiro, lavrador, casado com <b>ROMILDA SCHULZE</b> , pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente à Rua Willy Schroeder, número 889, na cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina. REGISTRO ANTERIOR: R-1-21132, datado de 09/11/1989 e AV-2-21132, datado de 06/05/1997, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Protocolo nº 212.597 de 10/11/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. Dou fé. Carina Bagattoli de Oliveira - A Escrivente.  <b>Av-1-69.733</b> . Data: 22/11/2022. QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº 212.597, datado de 10/11/2022. Certifico, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 08 de setembro de 2010, nas Notas da Escritania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, Livro 068, às fls. 101 a 103 (Selo Digital de Fiscalização DJO68680-N47F), nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73 com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e nos termos do art. 688, §6º do CNGJ-SC, que procedo à retificação da qualificação pessoal da proprietária nesta matrícula, a qual passa a ter a seguinte qualificação: <b>VICENTE SCHULZE</b> , aposentado, nascido em 18/10/1943, portador da CI/RG/SC/3R/952.086, inscrito no CIC/MF nº 180.724.029-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão com matrícula 107300 01 55 1971 2 00010 191 0003733 14, em 03/04/1971, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Indaial-SC, com <b>ROMILDA SCHULZE</b> , aposentada, nascida em 25/10/1946, portadora da CI/RG/SC/3R/953.316, inscrita no CIC/MF nº 907.795.769-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Willy Schroeder nº 889, Bairro Centro, nesta cidade de Lontras. <b>FRJ</b> : Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos:		

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1193

Continua na fl. 01 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0069733-22

**Continuação da matrícula nº 69.733**

Folha: 01 V

R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQD28132-3BTD. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé.  
Carina Bagattoli de Oliveira - A Escrevente

*Carina*

**R-2-69.733.** Data: 22/11/2022. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 212.597, datado de 10/11/2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 08 de setembro de 2010, nas Notas da Escriwania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, no Livro 068, às fls. 101 a 103, (selo digital nº DJO68680-N47F), o imóvel desta matrícula foi adquirido por IVAN CARLOS SCHULZE, brasileiro, fiscal de tributos, nascido em 12/06/1975, portador da CI/RG/SC/3.211.011-1, inscrito no CIC/MF nº 898.142.749-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLETE GAMPE SCHULZE, brasileira, empresária, nascida em 30/09/1974, portadora da CI/RG/SC/3.211.644-6, inscrita no CIC/MF nº 003.836.939-77, ambos residentes e domiciliados na Rua Cristiano Christen nº 187, Bairro Centro, cidade de Lontras, por compra feita a VICENTE SCHULZE, aposentado, nascido em 18/10/1943, portador da CI/RG/SC/3R/952.086, inscrito no CIC/MF nº 180.724.029-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão com matrícula 107300 01 55 1971 2 00010 191 0003733 14, em 03/04/1971, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Indaial-SC., com ROMILDA SCHULZE, aposentada, nascida em 25/10/1946, portadora da CI/RG/SC/3R/953.316, inscrita no CIC/MF nº 907.795.769-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Willy Schroeder nº 889, Bairro Centro, nesta cidade de Lontras, pelo valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Que para efeitos de recolhimento da Taxa de FRJ e emolumentos e em cumprimento ao art. 522-A, inciso I, alínea b, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, o valor do imóvel objeto desta matrícula foi impugnado no ano de 2010 para o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Sendo atualmente o valor de mercado do imóvel de R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). Inscrição Imobiliária 01.01.001.0345.001. A taxa do FRJ foi recolhida no ato da escritura sob número 50020.0594.9840, no valor de R\$ 120,00: A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas nº.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GQD28133-UG7V. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Carina Bagattoli de Oliveira - A Escrevente

*Carina*

**R-3-69.733.** Data: 11/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 220.077, datado de 14/11/2023. Cédula de Crédito Bancário, número C3A120891-6, datada de 13 de Novembro de 2023, emitida na cidade de Lontras/SC. - EMITENTE: **MAR E MAR CONFECÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 07.691.463/0001-96, com

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>



Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matricula - 69.733 - CNM: 108522.2.0069733-22, Fls. 02

sede em Trav. Francisco A Carvalho, número 44, Bairro Centro, na cidade de Lontras/SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ número 87.781.530/0001-00, com sede em Avenida Moacir da M. Fortes, número 165, sala 3F, na cidade de Passo Fundo/RS. - INTERVENIENTES GARANTIDORES: **IVAN CARLOS SCHULZE**, brasileiro, inscrito no CPF número 898.142.749-68, e sua esposa **MARLETE GAMPE SCHULZE**, brasileira, inscrita no CPF número 003.836.939-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Christen nº 187, Bairro Centro, cidade de Lontras/SC, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CREDORA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles garantidores, possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: Operação de Crédito: A Cooperativa fornece ao associado/emitente um crédito no valor de R\$ 746.916,00 (setecentos e quarenta e seis mil e novecentos e dezesseis reais); Forma de Pagamento: O associado/emitente pagará este empréstimo em 60 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 24.900,11 (vinte e quatro mil e novecentos reais e onze centavos) cada uma, conforme cronograma constante na cédula, sendo a primeira parcela vencível em 22/12/2023 e a última parcela vencível em 22/11/2028, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Encargos: O empréstimo esta sujeito a juros à taxa efetiva de 36,044810% (trinta e seis vírgula quatro mil, quatrocentos e oitenta e um centésimos de milésimos por cento) ao ano (2,598300% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa, no município de Lontras/SC. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Foro: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da comarca do município de Lontras/SC, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. CONDIÇÕES. - Tudo mais conforme consta na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via fica arquivada neste Ofício, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. Emolumentos: R\$ 1.937,00. 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\$ 48,43. Selo de fiscalização: GYW34792-0167. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

*Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho*

Av-4-69.733. Data: 02/12/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da matrícula nº 69.733 - CNM: 108522.2.0069733-22**

Folha: 02 V

227.818, datado de 22/11/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HIF79850-OGTK/ Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>

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

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL**

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 69.733 - CNM: 108522.2.0069733-22

Fls. 03

**AV-5-69.733.** Data: 02/12/2024. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 227.818, datado de 22/11/2024. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5108453-47.2024.8.24.0930 da 6ª Juízo de Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 09/10/2024 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE (CNPJ: 16.779.741/0001-52) e executados IVAN CARLOS SCHULZE (CPF: 898.142.749-68) e MARLETE GAMPE SCHULZE (CPF: 003.836.939-77) Valor da Causa. R\$79.330,94. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HIB79851-V6M9. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 02/12/2024 11:06:24.

**Av-6-69.733.** Data: 04/03/2026. AVERBAÇÃO CEP - Protocolo nº 236.208, datado de 18/02/2026. Procedese a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89182-000. Emolumentos: não incidem. FRJ: não incide. Selo de fiscalização: HTX02047-WOQE . Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 04/03/2026 14:08:46.

**Av-7-69.733.** Data: 04/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 236.208, datado de 18/02/2026. Procedese a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto na Cédula de Crédito Bancário, número C3A120891-6, datada de 13 de Novembro de 2023, registrada sob nº R-3-69.733, para constar que os devedores fiduciários foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não efetuaram o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 06/10/2025. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, Bairro Petrópolis, na cidade de Passo Fundo/RS. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 19.190,20,

Continua na fl. 03 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>

ASSINADO DIGITALMENTE EM 04/03/2026



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da matrícula nº 69.733 - CNM: 108522.2.0069733-22**

Folha: 03 V

correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 959.001,25, devidamente quitado em 10/02/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.519,93. FRJ: R\$ 345,48 (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\$ 38,00. Selo de fiscalização: HTX02048-GCF4. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 04/03/2026 14:08:48.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 04/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>



Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da certidão da matrícula 69.733.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 04 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER  
PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV8TK-8K6JA-S655N-XJGLA>

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

ri digital