



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS
GILMAR SCHREINER PEREIRA

C E R T I D ã O

Página 1 de 6

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

15.744

01



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 02 fevereiro 2015

IMÓVEL: Lote Urbano nº 03 (três) da quadra nº 07 (sete), sito a Rua Boca de Leão, do **LOTEAMENTO AZALÉIA**, na Cidade de Palma Sola - Santa Catarina, com a área de 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), sem construções, confrontando: **NORTE:** com os lotes urbanos nº 02 e 05, medindo 25,00 metros; **LESTE:** com o lote urbano nº 07, medindo 12,50 metros; **SUL:** com o lote urbano nº 04, medindo 25,00 metros; **OESTE:** com a Rua Boca de Leão, medindo 12,50 metros;

PROPRIETÁRIOS: **SEMENTES CRESTANI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.680.915/0001-95, com sede social à Rodovia SC 471, no Km 13, na cidade de Palma Sola/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 e 08/15.196, do Livro de Registro Geral nº 02, deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: nº 41.323 de 27/01/2015, Selo de fiscalização nº DTU05835-0EZW.

Gilmar Schreiner Pereira - Registrador.

Emolumentos: R\$6,25 + SF = R\$1,55 = R\$7,80

R-1/15.744

DATA: 06 de Abril de 2015.

Protocolo: nº 41.533, livro nº 1-K, em 30/03/2015.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA- EMPRÉSTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário e do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 734-2896.003.00000981-7, emitida nesta Cidade de Dionísio Cerqueira - SC, aos 30/03/2015 sendo como emitente devedor a empresa **LHC EIRELI - ME**, inscrito no CNPJ sob nº 20.894.258/0001-96, com sede em Capetinga, s/n interior, no município de Campo Ere-SC. e com o Interveniante Garantidor a empresa **SEMENTES CRESTANI LTDA**, acima qualificada, **Dá em alienação fiduciária o lote da matrícula acima juntamente com os lotes das matrículas 15.743, 15.746, 15.748, 15.749, 15.750, 15.751, 15.752, 15.754, 15.755, 15.756, 15.757, 15.760 e 15.761** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo limite de Crédito Pré-Aprovado de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), que serão pagos em uma única parcela com vencimento em 21/03/2016. Praça de Pagamento nesta Cidade de Dionísio Cerqueira/SC. Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pelo Caixa Econômica Federal, que nesta data estão fixados a 1,29% ao mês. Demais Condições: Constam da Cédula e Termo de Constituição de Garantias.

continua na folha 1v

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFEM-Y48NH-7SAWG-UQ4K8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

15.744

01v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 06 abril 2015

Recolheu a quantia de R\$ 550,00 de FRJ, conforme guia nosso nº 0000.50020.1118.2155, recolhido no Banco do Brasil aos 30/03/2015, com autenticação bancária nº 5.4BA.A87.7F1.4A7.25E. Apresentou certidão simplificada da junta comercial do Estado de Santa Catarina, emitida aos 03/03/2015. Apresentou certidão negativa de débitos trabalhistas nº 780088895/2015, emitida aos 28/01/2015. Certidão negativa de débitos estaduais nº 150140009179501, emitida aos 02/03/2015. Certificado de regularidade do FGTS, nº 2015030202385219122680, emitido aos 06/03/2015. Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da união código controle nº 8049.A27E.7589.FB66, emitida aos 20/03/2015. Selo de fiscalização nº DVK14553-SJT.

Gilmar Schreiner Pereira - Registrador:

Emolumentos: R\$313,08 + SF= R\$1,55 = R\$314,63.

AV-02/15.744,**DATA:** 26 de dezembro de 2017

Protocolo nº 45.114, de 22/12/2017, Livro nº 1-O. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Requerimento do credor fiduciário, datado de 20/12/2017, conforme disposto no Art 26 da lei 9.514/97, pela inadimplência do devedor fiduciante, fica registrado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, sobre o lote da matrícula acima, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. O valor a ser consolidado é de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). Recolheu a quantia de R\$ 562,50 de ITBI, conforme guia nº 193/2017, recolhido na Caixa Econômica Federal, aos 19/12/2017, com autenticação bancária nº 0251. Recolheu a importância de R\$ 112,50 de FRJ, conforme guia nosso nº 28346670000533190, recolhido na Caixa Econômica Federal aos 22/12/2017, com autenticação bancária nº 0534. Apresentou Certidão negativa de tributos municipais nº 155/2017 emitida aos 18/12/2017. Inscrição imobiliária nº 5.1.007.0.003.0.000, rua Boca de Leão, nº 16. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para para Sementes Crestani LTDA, conforme código hash nº , para Caixa Econômica Federal, , aos /2017. Selo de fiscalização nº EYT02861-UIVQ.

Gilmar Schreiner Pereira - Registrador:

Emolumentos: R\$109,15 + SF= R\$1,85 = R\$111,00.

AV-03/15.744**DATA:** 17 de setembro de 2018.

Protocolo nº 45.998, livro nº 1-P, em 14/09/2018. **AVERBAÇÃO:** Conforme Ofício nº 1090/2018/GILIE/CT, datado de 06/07/2018, com firma devidamente reconhecida e Termo de Quitação, datado de 06/07/2018, fica averbado o seguinte: **QUITAÇÃO**, decorrente dos leilões negativos, conforme Ata datada de

continua na folha 2

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

15.744

02



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 17 setembro 2018

15/06/2018, firmadas pela leiloeira oficial a Sra. TAÍSA RAQUEL PEREIRA CARVALHO, onde se faz presente a averbação para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, dando assim, a mais ampla, geral e irrevogável quitação a outorgada **LHC EIRELI-ME**. Os documentos apresentados ficam arquivados neste ofício de Registro de Imóveis. Selo de fiscalização nº FFK15916-AN8Q.

Gilmar Schreiner Pereira - Registrador:

Emolumentos: R\$104,45 + SF= R\$1,90 = R\$106,35.

Av-04/15.744,

DATA: 01 de julho de 2022.

Protocolo nº 51.201, de 29/06/2022, Livro nº 1-V. **AVERBAÇÃO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade de Dionísio Cerqueira, Estado de Santa Catarina, no livro nº 73, fls. 186/188, protocolo nº 8.704, aos 29/06/2022, procede-se a presente averbação para constar as confrontações da presente matrícula: **NORTE:** com os lotes urbanos nº 02 de propriedade de Caixa Economica Federal, mat. 15.743 e 05 de propriedade de Pedro Atilio Appelt, mat. 15.746, medindo 25,00 metros; **LESTE:** com o lote urbano nº 07, de propriedade de Barbara Cristina Zabott, mat. 15.748, medindo 12,50 metros; **SUL:** com o lote urbano nº 04, de propriedade de Sementes Crestani LTDA, mat. 15.745, medindo 25,00 metros; **OESTE:** com a Rua Boca de Leão, medindo 12,50 metros. O imóvel encontra-se devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Palma Sola/SC, sob nº 05.01.0007.000000.000003.000000. Selo de fiscalização nº GMV83150-3GS2.

Simone do Prado Schreiner Pereira - Escrevente Autorizada:

Emolumentos: NIHIL + SF= R\$ 3,11 = R\$ 3,11.

R-05/15.744

DATA: 01 de julho de 2022.

Protocolo nº 51.201, de 29/06/2022, no Livro nº 1-V. **TÍTULO: Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade de Dionísio Cerqueira, Estado de Santa Catarina, no livro nº 73, fls. 186/188, protocolo nº 8.704, aos 29/06/2022. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: LUCAS DEMARTINI**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 17 de abril de 1997, filho de Alvaro Pedro Demartini e Marisa de Costa Demartini, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06623191510, expedida pelo DETRAN/PR em 13/01/2021, inscrito no CPF sob nº 098.923.379-05, vendedor, endereço eletrônico lucas_dmrt@hotmail.com, solteiro, maior e capaz, conforme certidão de nascimento matrícula nº 084830 01 55 1997 1 00005 165 0002247 51, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Flor da Serra do Sul/PR, emitida em 26/05/2022, e declara sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

15.744

02v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 01 julho 2022

na Rua Rene Francisco Damo, nº 333, Centro, na cidade de Flor da Serra do Sul/PR. **VALOR:** R\$42.090,60 (quarenta e dois mil, noventa reais e sessenta centavos), impugnado pela Prefeitura Municipal de Palma Sola/SC para R\$56.250,00 (cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) e avaliado para fins de mercado pelo Tabelionato de Notas da Cidade de Dionísio Cerqueira/SC para R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ, no valor de R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais), conforme guia nosso número 5801132577, paga na Rede Mais, correspondente no Banco do Brasil, em 19/05/2022, autenticação nº E.90C.304.12A.385.631. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi recolhido o ITBI e apresentado as certidões negativas municipal, estadual, Positiva com efeitos de negativa federal, positiva trabalhista, atualizada, ações reipersecutórias, hipotecária no ato da escritura. Será enviada a DOI. Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo para Caixa Econômica Federal-CEF, conforme código hash nº 2ad8.6282.1876.5d78.3e65.24b1.5d02.970e.fefb.3f84, para Lucas Demartini, conforme código hash nº d67c.8ec3.6866.2946.1448.caa1.7d1c.cb44.913c.e082, aos 01/07/2022. Selo de fiscalização nº GMV83151-F839.

Simone do Prado Schreiner Pereira - Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 814,41 + SF= R\$ 3,11 = R\$ 817,52.

R-06/15.744,

DATA: 24 de abril de 2024.

Protocolo nº 53.721, livro nº 1-Y, em 16/04/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO**

BANCÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C418305778-8, emitida na Cidade de Palma Sola/SC, aos 12/04/2024, sendo como emitente devedor o Sr. **ALVARO DEMARTINI**, de nacionalidade brasileira, filho de Leonilso Demartini e Vilma Nair Gatti Demartini, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 5153197 expedida pela SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 048.818.739-70, administrador, residente e domiciliado na Rua Rene Francisco Damo, nº 333, Centro, na Cidade de Flor da Serra do Sul/PR, e como interveniente garantidor o Sr. **LUCAS DEMARTINI**, acima qualificado, **DÁ em Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO, SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, 1567, no município de Capanema/PR, pelo financiamento no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), que serão pagos em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2024 e a última em 15/04/2029, aos juros de 27,924425% a.a, com praça de pagamento na cidade de Palma Sola/SC. Demais condições constam da cédula. Em cumprimento

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0015744-04

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

15.744

03



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 24 abril 2024

ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo para Lucas Demartini conforme código hash nº 2611.3b95.44f1.ec18.b6a0.0bcc.9203.0733.b764.9fcf, 24/04/2024.

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*
Emolumentos: R\$1.024,15. FRJ: R\$232,78 (22,73%). ISS: R\$51,21 (5%). Selo: HCF07647-3BJ2 = R\$1.308,14.

AV-07/15.744,**DATA: 27 de maio de 2024.**

Protocolo nº 53.853, de 16/05/2024, no livro nº 1-Y. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 16/05/2024, instruído com a identidade, CPF e Certidão de casamento, certifico que o Sr. **LUCAS DEMARTINI**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 17/04/1997, filho de Alvaro Pedro Demartini e Marisa de Costa Demartini, portador da Carteira de Identidade e CPF sob nº 098.923.379-05, expedida pelo SESP/SC, em 12/04/2024, vendedor, contraiu matrimônio a Sra. **ANA GABRIELI DA SILVA** que em virtude daquele ato, passou-se a assinar como **ANA GABRIELLI DA SILVA DEMARTINI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 05/09/2001, filha de Lucinéia da Silva, portadora da carteira de identidade e CPF sob nº 104.286.249-44, expedida pela SESP/SC em 22/09/2022, operadora de caixa, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Fiorindo Nodari, nº 180, no bairro Morada do Sol, na cidade de Palma Sola/SC. Adotaram o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 106021 01 55 2024 2 00010 074 0002213 31, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Palma Sola/SC, celebrado aos 15/05/2024, na vigência da Lei nº 6.515/77, e pacto antenupcial registrado sob nº 10.500 neste Ofício, o qual fica pela presente averbado.

Jaqueline Nunes - Escrevente Autorizada: *Jaqueline Nunes*
Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$26,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HDC64698-DNKS = R\$144,63.

AV-08/15.744**DATA: 17 de setembro de 2026**

Protocolo nº 58.103, livro nº 1-AD, em 21/08/2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Em atenção ao §4º do art. 653 do CN/CGJSC, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 03 verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Jaqueline Nunes - Escrevente Autorizada: *Jaqueline Nunes*
Emolumentos: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HYW27749-ULCN = NIHIL.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0015744-04

CNM: 109579.2.0015744-04

LIVRO Nº 2

Matrícula

15.744

REGISTRO GERAL

Folha

03v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 17 de setembro de 2026

AV-09/15.744, DATA: 17 de setembro de 2026
Protocolo nº 58.103, de 21/08/2026, Livro nº 1-AD. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Requerimento do credor fiduciário, datado de 03/09/2026, conforme disposto no Art 26 da Lei 9.514/97, pela inadimplência do devedor fiduciante, fica registrado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, sobre o lote da matrícula acima, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO - SICREDI FRONTEIRAS PR SC SP**, inscrito no CNPJ sob nº 82.527.557/0001-40, com sede na Rua Tamoios, nº 1567, Centro, na Cidade de Capanema-PR, o valor a ser consolidado é de R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais). Recolheu a quantia de R\$ 6.420,00 de ITBI, conforme guia nº 141/2026, recolhido no Banco Cooperativo Sicredi, aos 17/08/2026, com autenticação bancária nº 9fd6ca55-e2ae-4726-aa67-218bfb0. Apresentou Certidão Negativa Municipal nº 141-2026, emitida aos 13/08/2026. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Fronteiras do Paraná, Santa Catarina e São Paulo - SICREDI Fronteiras PR SC SP, conforme código hash nº ryr3mntbfp, aos 17/09/2026.
Documento assinado por **Jaqueline Nunes**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **5A7B55B645C5C874F3E301027AE5F03918EE258CDCACCE87AC59B4B170B71346**.

Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10 (22,73%). ISS: R\$ 46,00 (5%). Selo: HYW27751-KRXG = R\$ 1.175,03.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 15.744 deste Serviço Registral, com 6 página(s), do que dou fé.
Dionísio Cerqueira(SC), 17 de setembro de 2026.

[] Gilmar Schreiner Pereira - Registrador
[] Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta
[] Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada
[] Emely de Avila Poltronieri - Escrevente Autorizada
[] Jaqueline Nunes - Escrevente

Validade 30 (trinta) dias.

Emitida: 17/09/2026 14:52:23
Certidão Matrícula 15.744: NIHIL
FRJ: Isento
ISS: Isento
Selo normal: (HYW27752-M1JN)
Total: NIHIL



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HYW27752-M1JN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital