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 12.646, datada de 11 de maio de 2023 conforme imagem abaixo:

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE PAPANDUVA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **12.646**

CNM: 105528.2.0012646-23

IMÓVEL: - O TERRENO RURAL de caíva e cultura, sem benfeitorias, denominado Sítio Nova Esperança, com a área superficial de DEZ HECTARES, TRINTA E QUATRO ARES E TRINTA E SETE CENTIARES (**10,3437ha**), situado na localidade de TAQUARAL, no Município de Monte Castelo, nesta Comarca de Papanduva-SC, com a seguinte descrição técnica (azimutes geodésicos; Sirgas 2000):

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GVAT-P-3372	-50°13'45,057"	-26°30'12,053"	815,05	GVAT-P-3373	177°28'	290,36	Sedinei Stock Possuidor
GVAT-P-3373	-50°13'44,596"	-26°30'21,477"	797,16	GVAT-M-1601	267°28'	321,31	CNS: 10.552-8 | Mat. 8031 |
GVAT-M-1601	-50°13'56,187"	-26°30'21,936"	783,76	GVAT-V-3903	318°54'	10,53	BR 116
GVAT-V-3903	-50°13'56,437"	-26°30'21,678"	787,24	GVAT-V-3904	326°30'	49,42	BR 116
GVAT-V-3904	-50°13'57,422"	-26°30'20,339"	789,85	GVAT-V-3905	333°39'	41,08	BR 116
GVAT-V-3905	-50°13'58,080"	-26°30'19,143"	792,47	GVAT-V-3906	341°10'	47,22	BR 116
GVAT-V-3906	-50°13'58,630"	-26°30'17,691"	795,04	GVAT-V-3907	349°27'	56,64	BR 116
GVAT-V-3907	-50°13'59,004"	-26°30'15,882"	796,73	GVAT-V-3908	357°13'	37,26	BR 116
GVAT-V-3908	-50°13'59,069"	-26°30'14,673"	797,02	GVAT-M-1590	356°15'	24,18	BR 116
GVAT-M-1590	-50°13'59,126"	-26°30'13,889"	806,29	GVAT-P-3374	103°04'	76,85	CNS: 10.552-8 | Mat. 6529-6530-6531-6532-6533-6534 |
GVAT-P-3374	-50°13'56,423"	-26°30'14,454"	811,96	GVAT-P-3375	84°12'	21,35	CNS: 10.552-8 | Mat. 6529-6530-6531-6532-6533-6534 |
GVAT-P-3375	-50°13'55,656"	-26°30'14,384"	814,29	GVAT-P-3376	11°22'	22,61	CNS: 10.552-8 | Mat. 6529-6530-6531-6532-6533-6534 |
GVAT-P-3376	-50°13'55,495"	-26°30'13,664"	813,71	GVAT-M-1584	21°53'	40,7	CNS: 10.552-8 | Mat. 6529-6530-6531-6532-6533-6534 |

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8.4 x 10 - 1.2"
MOD. 4 9 7 3

MATRÍCULA 12.646
ANO 2023
FICHA 001
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 ROLO
TRANSPORTE
FICHA 001-V
DATA 11.05.23

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BEWE-VJSS4-NTU8N-FDF8X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PAPANDUVA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 12.646 | ANO 2023 | FICHA 001-Vº | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **12.646** — **CNM: 105528.2.0012646-23**

GVAT-M-1584	-50°13'54,947"	-26°30'12,437"	812,93	GVAT-P-3372	87°31'	274,15	CNS: 10.552-8 | Mat. 6529-6530-6531-6532-6533-6534 |

- Responsável técnico: Marco Rafael Reva, Engenheiro Florestal, CREA-SC 121721-5, ART 8647442-6, código de credenciamento INCRA-SIGEF: GVAT..
- Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o código nº 816.086.010.561-2 - denominação da área rural: Chacara - indicação para localização do imóvel: Taquaral, Monte Castelo-SC - área total: 10,0833ha - área registrada: 10,0833ha - área de posse: 0,0ha - módulo rural: 36,7422ha - nº de módulos rurais: 0,22 - módulo fiscal: 16ha - nº de módulos fiscais: 0,6302 - fração mínima de parcelamento: 2,0ha - número do CCIR: 52302901224 - declarante: Sedinei Stock, CPF 031.641.059-40
- Número do imóvel na Receita Federal (**NIRF**): 4.352.447-8, área de 20,0ha.
- Recibo de inscrição do imóvel rural no **CAR** nº SC-4211108-E108.F51B.A06A.453A.9EFE.C932.08CF.8943, de 28/07/2021, área de 18,9723ha.
- Certificação do INCRA - **SIGEF**: c7db8624-f35e-4c19-bdcb-e9d0fa64374f, de 03/02/2023.
- PROPRIETÁRIOS: **SEDINEI STOCK**, RG 4.433.990, CPF 031.641.059-40, nascido em 22/04/1982, agricultor, e sua esposa **JOELMA LUCKOW STOCK**, RG 3.968.858-8-SESP/SC, CPF 024.054.799-31, nascida em 28/07/1978, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 29/10/2003, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº **3.245**, livro 3-Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Mafra-SC, residentes e domiciliados na localidade de Taquaral, s/n, Monte Castelo-SC.
- REGISTRO ANTERIOR: R. 5-6.468, de 16 de setembro de 2022, da Matrícula 6.468, deste Ofício. - A presente matrícula foi aberta em razão da averbação de retificação extrajudicial da Matrícula 6.468, deste Ofício, feita hoje. - Protocolo nº 30.882, de 28/04/2023. - Papanduva, 11 de maio de 2023. Dou fé. Emolumentos, FRJ, ISS e selo: isentos (LC 755/2019, artigo 63); Selo de fiscalização: GRF34102-IUNQ. Oficiala: (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente) - - - - - - - - - - - - - -

R.1-12.646. - Papanduva, 15 de abril de 2024. - Protocolo 31.825, de 12/04/2024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda - Chuva - Abertura de Crédito sob o nº 1819024, aos 12 de abril de 2024, na cidade de Mafra-SC, para constar que os proprietários SEDINEI STOCK e sua esposa JOELMA LUCKOW STOCK, já qualificados, deram o imóvel retro descrito em alienação fiduciária, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, 468, Centro I Baixada, Mafra-SC, para garantia do limite de crédito no valor de R$ 500.000,00, para realização de operações financeiras derivadas. O crédito foi concedido a MATEUS STOCK, RG

CONTINUA NA FICHA 02

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

MATRÍCULA | FUSÃO | MATRÍCULA | DATA | TRANSFERÊNCIAS | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | ENCERRAMENTO | DATA | MICROFILMAGEM | DATA | ROLO | TRANSPORTE | FICHA | DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BEWE-VJSS4-NTU8N-FDF8X
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PAPANDUVA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **12.646** CNM 105528.2.0012646-23

7.925.457-SSP-SC, CPF 134.338.079-06, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na localidade de Taquaral, s/n, Monte Castelo-SC e a SEDINEI STOCK, já qualificado. - Prazo de vigência/vencimento do limite: **1° de abril de 2034.** - A forma de disponibilização do crédito, a forma de pagamento, taxa de juros e demais encargos financeiros serão estabelecidos nas operações derivadas. - 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 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 2.168.000,00. Demais condições: As descritas na cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. - Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, de 12/04/2024, juntamente com o CCIR. Dou fé. Emol. R$ 2.208,64; FRJ: R$ 502,02 (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$ 66,26; Selo: HBL40976-UWFD. Oficiala: _____ (Tatiane Jaluska Zielinski, Escrevente).

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8.4 x 10 - 1.2"
MOD. 4 9 7 3

MATRÍCULA 12.646
ANO 2.024
FICHA 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 | ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BEWE-VJSS4-NTU8N-FDF8X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

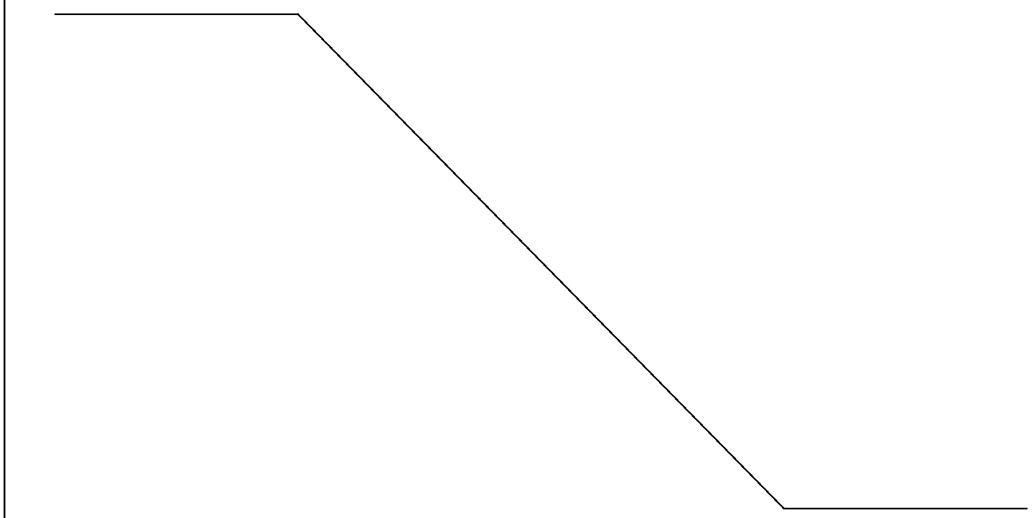
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BEWE-VJSS4-NTU8N-FDF8X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula n° 12.646 - 02v **CNM: 105528.2.0012646-23**

AV.2-12.646. - Papanduva, 14 de outubro de 2026. - Protocolo 35.587, de 13/10/2026. - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: não incidem; Selo: HYA01770-8EAR. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel -Oficial Substituta, em 14/10/2026 09:35:08.

AV.3-12.646. - Papanduva, 14 de outubro de 2026. - Protocolo 35.556, de 05/10/2026. - **CONSOLIDAÇÃO**: Procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, n. 356, Centro, Mafra-SC, CEP 89.300-184, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante 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$ 2.168.000,00. Valor fiscal: R$ 2.168.000,00. Pago o ITBI pela guia nº 474837, no valor de R$ 43.370,00, pelo Sicoob, em 01/10/2026, autenticação nº 5a5a526a-a54f-4bce-abef-95b3642657b3. Dou fé. Emol. R$ 2.769,93; FRJ: R$ 629,60 (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$ 83,10; Selo: HYA01780-FVU9. Assinado eletronicamente por Paola Sabrina Ribas Pimentel - Oficial Substituta, em 14/10/2026 09:52:06.



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.646. O referido é verdade e dou fé. Papanduva-SC, 14 de outubro de 2026

Documento assinado digitalmente por Paola Sabrina Ribas Pimentel - Oficial Substituta (104.390.119-14)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYA01781-YOSM
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BEWE-VJSS4-NTU8N-FDF8X

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar