



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNPJ: 107599.2.0019470-98		MATRÍCULA	19.470
ANO		1.982	
FICHA		01	
AUTENTICAÇÃO			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA			
ROLO			
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNPJ 107599.2.0019470-98

Zenaid Pompermyer
Oficial Maior

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Gentil Bellani
Oficial do Registro de Imóveis

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro 02, fls 19.470

MATRÍCULA Nº 19.470: IMÓVEL. O lote urbano nº 15, da quadra nº 404, do loteamento Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área superficial de 300 m², dentro das seguintes confrontações e medidas: AO NORTE, com a rua João Eloi Mendes, na extensão de 10,00 metros; AO SUL, com o lote urbano nº 08, na extensão de 10,00 metros; AO LESTE, com os lotes urbanos nºs, 12-13-14, na extensão de 30,00 metros; AO OESTE com o lote urbano nº 16, na extensão de 30,00 metros. PROPRIETÁRIO Clovis de Oliveira Schaidt, e sua esposa, sr. Geny Zanini Schaidt brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador sr. Leopoldo Zanini, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO. Transcrito neste cartório. Registrado sob nº 53.614, do livro 4- 3-T, as fls 120. Dou fé.-

Chapecó, 22 de Janeiro de 1.982.

Gentil Bellani. Oficial.

15.594

R-1-19.470: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de Novembro de 1.981, no livro de nº 81, as fls 161, pelo 2º Tabelião do Município de Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina Sr. Rivadavia de Lima Maciel, o sr. Clovis de Oliveira Schaidt e sua esposa acima qualificados, venderam pelo valor de R\$ 90.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula acima especificado ao sr. WALDENI PEDRO BEDIN, Brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade. Pelos vendedores me foi declarado sob as penas da lei não estarem vinculados na qualidade de empregadores a Previdência Social, Dou fé.-

Chapecó, 22 de Janeiro de 1.982.

Gentil Bellani. Oficial.

AV.2 - 19.470: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Protocolo nº 384.926 de 20 de setembro de 2021.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº C12631046-3, emitida em 13/09/2021, juntamente com Certidão de Casamento matrícula nº 105486 01 55 1986 2 00023 288 0005645 51, lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais no Município e Comarca de Xanxerê/SC, e com base no art. 688, § 1º e § 6º do CNCGJ/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar:

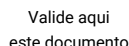
CONTINUA NO VERSO

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

"VR-WALNE"
3:1.438

8.4 x 10.1.2"
MOD. 3.430

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3A48-ZNUMG-SK7R2-CKWJ9>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gentil Belloni
Oficial do Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599. 2. 00 19470- c8

Município e Comarca de CHAPECO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Zenaide Pompermayer
Official Major

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.470 - Continuação - AV.2

a) **Retificação de nome:** retifica-se o nome do proprietário qualificado no R.1 como "Valdeni Pedro Bedin" para o correto, que é: VALDENIR PEDRO BEDIN;

b) Averbação de casamento: averba-se o casamento de VALDENIR PEDRO BEDIN, brasileiro, nascido em 02/06/1963, produtor agropecuário, em geral, cédula de identidade nº 2033880 SSP/SC, CPF nº 547.700.849-00, com IOMARA TEREZINHA HAMESTER, brasileira, nascida em 15/08/1967, cédula de identidade nº 1693696 SSP/SC, CPF nº 591.032.139-00, residentes e domiciliados na Linha Irani, Interior, no Município de Xaxim/SC. Casaram-se pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, em 01/02/1986, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 11.616, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Após o casamento, a esposa adotou o seguinte nome: IOMARA TEREZINHA HAMESTER BEDIN.

Dou fe. GG. Chapeco/SC, 07 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GGL35576-1L65. A Escrevente Substituta
Roberta da Silva Caldas.

R.3 - 19.470: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 384.926 de 20 de setembro de 2021.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº C12631046-3, emitida em 13/09/2021, tem-se:

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR: VALDENIR PEDRO BEDIN, casado com IOMARA TEREZINHA HAMESTER BEDIN, a qual assinou como garantidora fiduciante, qualificados na AV.2, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 399.157,59 (trezentos e noventa e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos); vencimento: 20/11/2026; forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 60 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 20/12/2021 e a última em 20/11/2026, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; encargos: nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la,

R-REGISTRO

AV - AVERBACÃO

CONTINUA NA FICHA 2

CONTINUA NO VERSO

"VR-WALNE"
3-1-438

8.4 x 10 - 1.2
MOD. 3 430

MATRÍCULA	
ANO	19.470
FICHA	2021
AUTENTICAÇÃO - V	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3A48-ZNUMG-SK7R2-CKWJ9>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0019470-98



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

19.470

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 19.470

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM 107599. 2. 00 19 470 - 98

FICHA: 2

acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente; os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 463.000,00.

Avalistas: Alexandre Bedin, CPF nº 067.591.089-73; André Bedin, CPF nº 089.121.709-61; Sabrina Aparecida Vedei, CPF nº 050.820.039-33; Caroline Giotto, CPF nº 063.320.699-70.

As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 8563. FRJ nº 5800251791. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. GG. Chapecó/SC, 07 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,91. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GGL35592-G2OT. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.4 - 19.470: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 421.089, de 26 de outubro de 2023.

De acordo com requerimento, datado de 03/10/2023, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, abaixo qualificada, assinado digitalmente pelo Diretor Executivo Marcos Roberto Dorigon, CPF n. 995.275.700-00 e pela Diretora de Operações Catiane Longhi Menin, CPF n. 006.225.680-78, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, Valdenir Pedro Bedin; e, Iomara Terezinha Hamester Bedin, qualificados na AV.2, tendo sido notificados via edital publicado nos dias 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, no Jornal "Diário do Iguaçu", na Cidade de Chapecó/SC, conforme Certidão n. 82/2023-I e n.83/2023-I, ambas datadas de 11/08/2023, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação da devedora fiduciária, e sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, n. 1195, Centro, Sarandi/RS, CEP 99560-000.

Valor do imóvel: R\$ 463.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

Cadastro Imobiliário: 8563. ITBI n. 6750/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 14 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (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%). ISS: R\$ 32,31. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.023,58. Selo de fiscalização: GYC74377-T2DI. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3A48-ZNUMG-SK7R2-CKWJ9>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0019470-98



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

19.470

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

19.470

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0019470-98

FICHA: 2V

19.470 - Continuação -

AV.5 - 19.470: **CANCELAMENTO DO R.3:** Protocolo n. 423.892, de 27 de dezembro de 2023.

De acordo com Requerimento datado de 26/12/2023, de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, assinado digitalmente por Marcos Roberto Dorigon e Catiane Longhi Menin; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.3 especificada.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 25 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAE43600-QJDT. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

AV.6 - 19.470: **LEILÕES NEGATIVOS:** Protocolo n. 423.892, de 27 de dezembro de 2023.

De acordo com Requerimento datado de 26/12/2023, de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, assinado digitalmente por Marcos Roberto Dorigon e Catiane Longhi Menin, juntamente com a Ata de Primeiro Leilão n. datada de 19/12/2023, e Ata de Segundo Leilão, datada de 21/12/2023, ambas assinadas pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matrícula n. 168/00, e nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97; procede-se a esta averbação para constar que, em razão da ausência de licitantes, o imóvel objeto da presente matrícula não foi arrematado.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 25 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 25,73 (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%). 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAE43616-YE8C. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3A48-ZNUMG-SK7R2-CKWJ9>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 19.470.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 19.470 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 12 de novembro de 2025

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 26,46
ISS: R\$ 1,06 FRJ: R\$ 6,01 Total: R\$ 33,53



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HRE10609-5ODX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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/F3A48-ZNUMG-SK7R2-CKWJ9>