



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 67.439 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0067439-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE RIO DO SUL	
Registro Geral	
Livro Nº 02	Fls. 01
<p>MATRICULA - 67.439 17 de setembro de 2021</p> <p>IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro rural da cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no lado direito da Rua Gustavo Hasse, distando 5km da esquina com a Rua Alfredo Swarowsky, linha Ribeirão Matador, Bairro Bela Aliança, município de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 175.125,88m² (cento e setenta e cinco mil, cento e vinte e cinco metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 6986544.502 m e E 641293.226 m; deste, segue confrontando com a ponte sobre o Ribeirão Matador de acesso à Rua Gustavo Hasse, com os seguintes azimutes e distâncias: 338°13'30" e 2,47 metros até o vértice 1, de coordenadas N 6986546.791 m e E 641292.311 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 349°30'33" e 21,48 metros até o vértice 2, de coordenadas N 6986567.917 m e E 641288.400 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°00'00" e 12,61 metros até o vértice 3, de coordenadas N 6986578.837 m e E 641282.095 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°34'01" e 17,92 metros até o vértice 4, de coordenadas N 6986588.217 m e E 641266.828 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00'00" e 10,54 metros até o vértice 5, de coordenadas N 6986588.217 m e E 641256.292 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°25'43" e 15,09 metros até o vértice 6, de coordenadas N 6986579.657 m e E 641243.870 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 285°40'33" e 34,46 metros até o vértice 7, de coordenadas N 6986588.967 m e E 641210.695 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 310°00'08" e 23,66 metros até o vértice 8, de coordenadas N 6986604.177 m e E 641192.569 m; deste, segue confrontando com terras de Marli Morsch (transcrição 33.980), com os seguintes azimutes e distâncias: 269°42'04" e 1395,74 metros até o vértice 9, de coordenadas N 6986596.895 m e E 639796.845 m; deste, segue confrontando com os peraus, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°16'55" e 64,47 metros até o vértice 10, de coordenadas N 6986532.648 m e E 639802.148 m; deste, segue confrontando com os peraus, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°24'49" e 54,48 metros até o vértice 11, de coordenadas N 6986478.172 m e E 639801.754 m;</p>	

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

Continuação

Folha: 1v.

deste, segue confrontando com terras de Joseane Sasse Girardi (matrícula 26.250), com os seguintes azimutes e distâncias: 89°41'32" e 1474,04 metros até o vértice 12, de coordenadas N 6986486.091 m e E 641275.773 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°59'40" e 13,94 metros até o vértice 13, de coordenadas N 6986486.092 m e E 641289.718 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°11'46" e 41,86 metros até o vértice 14, de coordenadas N 6986527.294 m e E 641297.128 m; deste, segue confrontando com o Ribeirão Matador, com os seguintes azimutes e distâncias: 347°13'22" e 17,64 metros até o vértice 0=PP, de coordenadas N 6986544.502 m e E 641293.226 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. INCRA sob número 805.130.011.622-4, área total 17,6623ha, módulo rural 36,3636ha, número de módulos rurais 0,22, módulo fiscal 18,0000ha, número de módulos fiscais 0,9812, FMP 3,00ha. Denominação do Imóvel Rural: TRANSCRIÇÃO 57.062. NIRF número 2.587.644-9. Registro CAR: SC-4214805-4A4C08D3AE0E4839AF9745706FD126EF..

PROPRIETÁRIO: **20% à CIROLT LUCHT**, brasileiro, nascido em 10/02/1956, filho de Arno Lucht e Relinda Lucht, motorista, portador da Carteira de Identidade número 941.927-SESPDC/SC, expedida em 01/12/2005 e inscrito no CPF(MF) sob número 379.425.659-04, casado desde 31/05/1980, com registro em 04/06/1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 1980 3 00002 205 0001006 31, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GDW75683-M69K), com **HANELORE SCHUTZ LUCHT**, brasileira, nascida em 30/12/1954, filha de Liberto Schutz e Alice Schutz, agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 378.751-SESP/SC, expedida em 11/02/2016 e inscrita no CPF(MF) sob número 539.240.889-34, residentes e domiciliados na Rodovia SC 350, número 6841, Bairro Albertina, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; **20% à INGELORE LUCHT STEIN**, brasileira, nascida em 12/04/1957, filha de Arno Lucht e Relinda Lucht, agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 1.675.370-SESP/SC, expedida em 03/04/2020 e inscrita no CPF(MF) sob número 015.158.409-56, casada desde 07/07/1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula número 108936 01 55 1979 2 00006 274 0000241 70, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade Lontras, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GDZ80692-RROO), com **WALDEMAR STEIN**, brasileiro, nascido em 17/11/1950, filho de Oswaldo Stein e Tuseda Stein, agricultor, portador da Carteira de Identidade número 1.675.371-2-SESP/SC, expedida em 30/10/2001 e inscrito no CPF(MF) sob número 292.552.779-04, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Hasse, s/n, Bairro Bela Aliança, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; **20% à ISOLT LUCHT**, brasileiro, nascido em 25/06/1959, filho de Arno Lucht e Relinda Lucht, solteiro, maior, conforme

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Continuação - Matrícula - 67.439

02

Livro Nº 02

Fls.

Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1959 1 00050 429 0033436 26, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GDW75629-67ML), aposentado, portador da Carteira de Identidade número 2.624.603-1-SESP/SC, expedida em 16/12/2002 e inscrito no CPF(MF) sob número 683.840.509-10, residente e domiciliado na Rua Gustavo Hasse, s/n, Bairro Bela Aliança, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; **20% à DORITA LUCHT**, brasileira, nascida em 15/01/1963, filha de Arno Lucht e Relinda Lucht, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1963 1 00054 351 0038096 35, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GDW75628-ICD7), agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 7C 3.607.864-SSP/SC, expedida em 18/01/1994 e inscrita no CPF(MF) sob número 003.638.959-57, residente e domiciliada na Rua Gustavo Hasse, s/n, Bairro Bela Aliança, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina; e, **20% à CARMELITA LUCHT ZEMKE**, brasileira, nascida em 23/11/1966, filha de Arno Lucht e Relinda Lucht, agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 3.607.828-SESP/SC, expedida em 10/01/2019 e inscrita no CPF(MF) sob número 005.276.519-90, casada desde 27/07/1996, com registro em 29/07/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 1996 3 00012 133 0004575 67, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GDW75740-179X), com **EDELBERTO ZEMKE**, brasileiro, nascido em 10/10/1963, filho de Artur Zemke e Selma Zemke, motorista, portador da Carteira de Identidade número 1.429.602-0-SESP/SC, expedida em 30/09/2003 e inscrito no CPF(MF) sob número 604.651.159-34, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Hasse, s/n, Bairro Bela Aliança, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina.

Obs.: O imóvel desta matrícula fica excluído da comunhão, na forma do artigo 1.659, inciso I, do Código Civil Brasileiro, sendo de propriedade exclusiva de Cirolt Lucht, Ingelore Lucht Stein, Isolt Lucht, Dorita Lucht e Carmelita Lucht Zemke.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-59.351, datado de 03/03/2017, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: Certifico que a presente matrícula resulta da retificação de área da matrícula 59.351, conforme requerimento dos proprietários, datado de 05/07/2021, planta, memorial descritivo e ART número 7861489-8, elaborada pelo engenheiro civil, Vanderlei Machado, inscrito no CREA/SC 041339-9, todos os documentos arquivados neste Ofício.

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1198

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

Continuação

Folha: 2v.

Protocolo: nº 202.531 datado de 02 de setembro de 2021. Emolumentos: Nihil. Bruna Helloisa Schlemper Sessa de Carvalho – Escrevente.

Bruna H. S. S. de Carvalho

R.-1/67.439 - Data: 09/12/2021. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 204.109, datado de 05/11/2021. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia nº 2021900693, datado de 30 de Julho de 2021 e Termo Aditivo, datado de 22/11/2021, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORES:** CARMELITA LUCHT ZEMKE e seu cônjuge EDELBERTO ZEMKE, já qualificados; CIROLT LUCHT e sua cônjuge HANELORE SCHUTZ LUCHT, já qualificados; ISOLT LUCHT, já qualificada; DORITA LUCHT, já qualificada; INGELORE LUCHT STEIN e seu cônjuge WALDEMAR STEIN, já qualificados. - **COMPRADORA:** **ELIANA MARQUES**, brasileira, nascida em 15/03/1954, filha de Isidio Marques e Soloar Reis, divorciada, declara não conviver em união estável, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 5.780.799-SESP/SC, inscrita no CPF/MF nº 025.032.659-01, residente e domiciliada na Rua Adolfo Buhr, nº 67, Apto.202, Bairro Laranjeiras, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). - **DISPENSA DE CERTIDÕES.** - A **COMPRADORA** declaram que dispensa a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, em nome de todas as partes mencionadas no contrato, conforme Declaração datada de 12/08/2021, devidamente arquivada neste Ofício. - **ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO:** a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I, processo número 217873-2021, no valor de R\$ 4.500,00; a Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 1996 3 00012 133 0004575 67 (Selo Digital de Fiscalização Normal GHR19361-7LQQ), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome dos vendedores Carmelita e Edelberto; a Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 1980 3 00002 205 0001006 31 (Selo Digital de Fiscalização Normal GHR19362-P2A3), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome dos vendedores Cirolt e Hanelore; a Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1959 1 00050 429 0033436 26 (Selo Digital de Fiscalização Normal GHR19363-VLHF), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome da vendedora Isolt; a Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1963 1 00054 351 0038096 35 (Selo Digital de Fiscalização Normal GHR19364-WADG), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula - ^{Registro Geral} 67.439

03

Livro Nº 02

Fls.

nome da vendedora Dorita; a Certidão de Casamento matrícula número 108936 01 55 1979 2 00006 274 0000241 70 (Selo Digital de Fiscalização Normal G GK37950-KPZP), da Escrivania de Paz do município de Lontras, desta comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome dos vendedores Ingelore e Waldemar; e a Certidão de Casamento com Averbação de Separação, matrícula número 108332 01 55 1972 2 00010 282 0003048 00 (Selo Digital de Fiscalização Normal GFW88705-ADEG), do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do município e comarca de Taió, Estado de Santa Catarina, em nome da compradora. **CCIR Exercício 2021 sob nº 805.130.011.622-4; Denominação do Imóvel Rural: Transcrição nº 57.062; Área Total: 17,6623ha.; Módulo Rural: 36,3636ha.; Número de Módulos Rurais: 0,22; Módulo Fiscal: 18,0000ha.; Número de Módulos Fiscais: 0,9812; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº F11B.8136.6679.77EC. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.587.644-9. HASH: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos vendedores, que apresentaram os resultados Negativos, conforme**

códigos	hash	números:
(0929.b796.366f.7ece.a373.cd06.729c.e0dc.c161.be3f)		em nome de Carmelita;
(cb60.1c30.e726.7d4c.ed40.7e88.a82a.63d6.ab86.6ac0)		em nome de Edelberto;
(0c35.3a47.be65.c792.f039.c79c.e186.c601.1fc7.3179)		em nome de Cirolt;
(8e4b.db51.cb2c.0bba.da0b.55fe.905d.af57.31fa.fe3a)		em nome de Hanelore;
(1959.c2de.50ad.be5a.c3c2.d8b9.fe6b.5fbe.13e6.c895)		em nome de Isolt;
(3105.5599.64ef.4991.b919.6fd7.a920.dc2b.2e63.132e)		em nome de Dorita;
(a8b7.c3d5.162f.f9f3.d0c3.b976.3d47.3db0.3717.329b)		em nome de Ingelore e
(ebeb.8f45.317d.0195.2249.033b.10dc.9e4c.641f.3dfa)		em nome de Waldemar. DOI:

A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5800319250, foi recolhida no valor de R\$ 878,41. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GIM43524-2OOW. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho
R.-2/67.439 - Data: 09/12/2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 204.109, datado de 05/11/2021. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1199

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

Continuação

Folha: 3v.

Garantia nº 2021900693, datado de 30 de Julho de 2021 e Termo Aditivo, datado de 22/11/2021. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIANA MARQUES, já qualificada. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALEU EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF nº 73.443.863/0001-07, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, Sala 501 e 601, 5º e 6º Andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau/SC, representada por seus procuradores: WALTER ANTONIO DO LIVRAMENTO, brasileiro, nascido em 15/07/1986, casado, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 4.280.439-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 009.275.359-04, residente e domiciliado em Rio do Sul/SC, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 02/03/2020, às fls.123/125, no Livro nº 0516-P, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca de Blumenau/SC e FERNANDA MICAELA RIBEIRO THEISS, brasileira, nascida em 19/08/1983, solteira, supervisora administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 3.905.145-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 040.918.859-00, residente e domiciliado em Rio do Sul/SC, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 02/03/2020, às fls.140/142, no Livro nº 0516-P, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da cidade e comarca de Blumenau/SC. - **FINANCIAMENTO:** a) Valor do IOF: R\$ 15.378,25; b) Valor total do financiamento: R\$ 465.378,25 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos). - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros remuneratórios: 0,39% ao mês e 4,78% ao ano; b) Prazo: 7305 dias; c) Vencimento da primeira parcela: 15/01/2022; d) Vencimento final: 15/02/2042; e) Quantidade de parcelas: 240; f) Índice de Reajuste das Prestações: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; g) Método de amortização: Método de Amortização Constante; h) Custo Efetivo Total: 0,45% ao mês e 5,64% ao ano; i) Juros moratórios: 1,00% ao mês e 12,00% ao ano; j) Multa: 2,00% sobre o valor; k) Valor aproximado das parcelas: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). - **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO:** R\$ R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer as obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no contrato, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, ficando em consequência, constituído a propriedade fiduciária, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, motivo pelo qual a DEVEDORA FIDUCIANTE cede e transfere a CREDORA FIDUCIÁRIA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel, reservado pra si a pose direta até final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção, tudo na forma da Lei. - **DEMAIS**

Continua na Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula - 67.439

04

Livro Nº 02

Fls.

CONDIÇÕES. - As constantes do contrato. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (b10d.013b.e97e.532e.67ba.3e59.286a.0468.8dfa.8506) em nome de Eliana e (ff4a.087c.f305.58c2.1846.3065.9bfa.d22d.1389.1372) e em nome da Unicred Vale Europeu. **DOI:** Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ 1.611,92, Selo de fiscalização: GIM43525-BQNV. Valor do Selo: R\$ 2,82. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-3-67.439. Data: 20/06/2023. - ATO RETIFICADOR - Protocolo nº 217.103, datado de 20/06/2023. Faço a presente para constar que, o estado civil correto da compradora/devedora fiduciante é **VIÚVA** e não como constou por engano no R-1, da presente matrícula. Emolumentos: (Não incide, conforme art. 82, inciso X e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019). Selo de fiscalização: GUT96621-D3S4. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-4-67.439. Data: 28/11/2023. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 220.064, datado de 13/11/2023. Certifico, de acordo com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21 de Setembro de 2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob número 20217635679 em data de 11/11/2021, ficando uma via arquivada neste Ofício que, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALE EUROPEU, mudou a sua denominação para COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, inscrita no CNPJ sob número 73.443.863/0001-07, com sede na Alameda Rio Branco, número 264, Ed. Alameda Center - Salas 501 e 601 - 5º e 6º andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,72. Selo de fiscalização: GYP86100-UYGD. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-5-67.439. Data: 28/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 220.064, datado de 13/11/2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26,

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua na fl. 04 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0067439-17

Continuação da matrícula nº 67.439 - CNM: 108522.2.0067439-17 Folha: 04 V

da Lei nº 9.514/97, previsto no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia nº 2021900693, datado de 30 de Julho de 2021 e Termo Aditivo, datado de 22 de Novembro de 2021, registrado sob nº **R-2-67.439**, para constar que o **devedor fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não adimpliu o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 10/11/2023. Assim, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, inscrita no CNPJ sob número 73.443.863/0001-07, com sede na Alameda Rio Branco, número 264, Ed. Alameda Center - 5º andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina.

Impostos e taxas: O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 9.800,00, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 490.000,00, devidamente quitado em 09/11/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 20,19. Selo de fiscalização: GYP86101-BT62. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A

Escrevente.

Cinthya Carvalho

AV-6-67.439. Data: 25/01/2024. LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 220.851, datado de 08/01/2024. Atendendo requerimento expedido pela Cooperativa de Crédito Unicred Vale Ltda - UNICRED VALE e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 21/12/2023 e, do 2º Leilão Público realizado em 22/12/2023, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram **NEGATIVOS**. Certifico mais que, através do requerimento anteriormente mencionado, em forma legal, a dívida foi considerada **extinta**, ficando assim, **CANCELADA** a alienação registrada sob número **R-2**, da presente matrícula. 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: GZT44174-BT62. Dou fé. Patricia Giselle da Silva - Escrevente Substituta.

Patricia Giselle da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

Continuação da certidão da matrícula 67.439.

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

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 26 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPER SESSA DE CARVALHO (379.687.628-55)

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	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/NUNTB-A8WNE-KA3P5-JCRZ9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado