



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 66.404 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0066404-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE RIO DO SUL	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fls. 01
MATRICULA - 66.404	
11 de Fevereiro de 2021	
<p>IMÓVEL: Um terreno rural, situado na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, Bairro Fundo Canoas, representado pela Área Remanescente do LOTEAMENTO ESPERANÇA, contendo a área de 45.353,54m² (Quarenta e cinco mil. Trezentos e cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em uma linha de 12,00 metros com o lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, anteriormente denominada Rua "D" do referido loteamento (Alterado pela Lei Municipal de Rio do Sul 4605/2007); fundos em uma linha de 58,63 metros confrontando com perau, e após o perau confrontando com terras de Instituto Federal De Educação, Ciência e Tecnologia Catarinense (matricula 17603); lado direito em 03(três) linhas, a primeira com 54,05 metros, a segunda com 30,29 metros, ambas confrontando com terras de Metro Cubico Ltda (matricula 40529), a terceira com 508,38 metros confrontando com terras de Vitor Berlanda e Zenaide Lorenzetti Berlanda (matricula 56384) e Silvio Cesar Censi e Jane Klehm Censi (matricula 58679); lado esquerdo em 03(três) linhas, a primeira com 51,14 metros confrontando com terras de Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), a segunda com 89,94 metros, confrontando com Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), Rudiger Olof Scheel (matricula 39295), Anacleto Ferrari e Ilizeni Ines Voltolini Ferrari (matricula 39607) e Prefeitura Municipal de Rio do Sul (matricula 37821), a terceira com 493,81 metros, confrontando com Orli Luiz Nardelli, José Nardelli e Jair Nardelli (matricula 11837). INCRA sob número 805.130.003.646-8, área total 3,5400ha, módulo rural: não consta, número de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: não consta, número de módulos fiscais 0,1966, FMP 3,00ha. NIRF número 2.890.363-3. Registro CAR: SC-4214805-6EA42CAEAD7643B9B8DF37DACA7C38FE. Cadastro Imobiliário número 37908 e Inscrição Imobiliária número 01.08.003.0552.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: DANIEL OSÓRIO, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade número 1.030.010-SESPDC-SC, expedida em 23/05/2011 e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, casado desde 01.02.2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula 105262 01 55 2003 2 00012 069 0002583 43 (Selo Digital de Fiscalização FOH64152-M47X), do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, com ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, servidora pública</p>	

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0066404-18

Continuação

Folha: 1v.

estadual, portadora da Carteira de Identidade número 3.602.190-SESP-SC, expedida em 20/10/2017 e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, 595, apto. 603, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-37920, datado de 25/07/2014, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: Certifico que a presente matrícula resulta da retificação de área da matrícula 37920, conforme requerimento dos proprietários, datado de 16/08/2019, planta, memorial descritivo e TRT nº BR20190060210, elaborado pelo técnico em agrimensura, Luiz Sagas Junior, inscrito no CREA/SC RNP 2512390659 e Certidão de Retificação emitida em 22/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, todos os documentos arquivados neste Ofício.

Protocolo nº 197.402, datado de 27 de janeiro de 2021. Zuleida Luciano – Oficial.

Av-1-66.404. Data: 27/10/2022. QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº 212.005, datado de 14/10/2022. A requerimento do(s) proprietário(s) instruído com Documento Oficial, procedo à retificação de sua(s) qualificação(ões) pessoal(ais) nesta matrícula, nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73 com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, o qual passa a ter a seguinte qualificação: **DANIEL OSÓRIO**, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01678337900 emitida por DETRAN SC em 14/01/2021, onde consta a Carteira de Identidade número 1.030.010 emitida por SSP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, e **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, escritã, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 01466893792 emitida por DETRAN SC em 01/12/2017, onde consta a Carteira de Identidade número 3.602.190 emitida por SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 01 de Fevereiro de 2003, conforme Certidão de Casamento número 105262 01 55 2003 2 00012 069 0002583 43 emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Rio do Sul, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, número 595, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul/SC. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPT03306-900J. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

R-2-66.404. Data: 27/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 212.005, datado de 14/10/2022. PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, GARANTIA VINCULADA A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB nº 2022041319, datada de 11 de Outubro de 2022, emitida na cidade de Rio do Sul/SC.

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>



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: 108522.2.0066404-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Matrícula - 66.404

Fls. 02

Livro N. 02

EMITENTE: **DANIEL OSÓRIO**, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01678337900 emitida por DETRAN SC e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, e e seu cônjuge **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, escritã, portadora da Carteira de Identidade número 3.602.190 emitida por SESP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, número 595, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul/SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, inscrita no CNPJ número 73.443.863/0001-07, com sede em Alameda Rio Branco, número 264, Sala 501 e 601, Andar 5 e 6, Bairro Centro, na cidade de Blumenau/SC. OBJETO DA GARANTIA. - EMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES: **DANIEL OSÓRIO** e sua esposa **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, acima qualificados, 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 cláusulas e condições a seguir descritas. Cláusulas: Cédula de Crédito Bancário: 2022041319; Data da Emissão: 11/10/2022. Emitente: **DANIEL OSÓRIO**, já qualificado. Cônjuge: **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, já qualificada. Modalidade: 0203 - Crédito Pessoal - Sem consignação em folha de pagamento; Valor: R\$ 827.005,39 (oitocentos e vinte e sete mil e cinco reais e trinta e nove centavos); CET: 0,65% a.m; 8,15% a.a. Juros Remuneratórios: 0,55% ao mês; 6,80% ao ano; Indexador: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; Percentual Parâmetro: 100,00%; Juros Moratórios: 1,00% ao mês; 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; Prazo: 3757 dias; Vencimento: 21/11/2032; Quantidade de Parcelas: 120; Método de Amortização: Método de Amortização Constante; Local de Emissão e Pagamento: Rio do Sul/SC. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Foro: O foro de discussão do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada e da Cédula de Crédito Bancário será o da praça de pagamento, caso coincida com o do bem imóvel dado em garantia, caso contrário prevalecerá o foro da localização do imóvel. CONDIÇÕES: Tudo mais conforme consta no Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via fica arquivada neste Ofício, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. FRJ número 5801303747 no valor de R\$ 969,95. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GPT03307-AWXX. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>



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: 108522.2.0066404-18

Continuação

Folha: 02 V

Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrivente.

Schlemper Sessa de Carvalho

R-3-66.404. Data: 26/06/2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 224.020, datado de 29/05/2024. Outorgantes Pagadores: DANIEL OSORIO, arquiteto, nascido no dia 02/02/1973, inscrito no CPF sob número 743.824.549-72, e sua esposa ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSORIO, servidora pública, nascida no dia 15/09/1979, inscrita no CPF sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na data de 01/02/2003, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Bosco nº 595, apto 603, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC. - Outorgada Recebedora: **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 73.443.863/0001-07, NIRE 4240001235-3, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, salas 501 e 601, 5º e 6º andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau/SC, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 06/05/2024, representada por sua procuradora PATRICIA FERNANDA PAES, brasileira, divorciada, nascida no dia 25/01/1978, gerente de agência, inscrita no CPF sob número 025.748.229-60, residente e domiciliada na Rua Emílio Altemburg nº 215, apto. 103, Bairro Centro, na cidade Ituporanga/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC em 04/12/2023, às folhas 058/060, do Livro nº 657 de Procurações, e sua procuradora FERNANDA MICAELA RIBEIRO THEISS, brasileira, solteira, maior, nascida no dia 19/08/1983, supervisora administrativa financeira, inscrita no CPF sob número 040.918.859-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas nº 94, Bairro Sumaré, na cidade de Rio do Sul/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC em 05/12/2023, às folhas 066/068, do Livro nº 657 de Procurações. - DAÇÃO EM PAGAMENTO. - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 28 de maio de 2024, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Livro 416, fls. 152 à 156, (selo digital nº HCV84199-01N7). - VALOR. - R\$ 1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais). **OBS: As condições da presente dação constam da referida escritura.** O FRJ foi recolhido conforme Lei Complementar nº 807 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (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\$ 129,98. Selo de fiscalização: HDV67789-QYO5. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrivente.

Elisiane Carvalho

Av-4-66.404. Data: 26/06/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 224.020, datado de 29/05/2024. Procedo a presente averbação para ficar constando que

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 66.404 - CNM: 108522.2.0066404-18

Fls. 03

pelo(a) Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 28 de maio de 2024, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Livro 416, fls. 152 à 156, (selo digital nº HCV84199-01N7), e registrada sob número **R-3** desta matrícula, em forma legal, o(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a) da coisa imóvel, COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, supra qualificado(a), deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciantes possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim **CANCELADA** a Alienação registrada sob número **R-2**, desta 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. Sejo de fiscalização: HDV67790-UKOF. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 66.404.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 09 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos:	R\$25,16
FRJ:	R\$ 5,71
ISS:	R\$0,63
Total:	R\$31,50

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/EG8ZU-666D7-F6TYU-455DL>