

TRANSF. P/ COMP 2º OFICIO DO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

1777

01

LIVRO N. 2 - F REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote n. 18 com a área de 275.000ms², sito em Agua Doce, com as seguintes confrontações:- ao norte, com o lote n.19 de Juarez Miguel Codagnoni e Wellesley Antonio Gaio, ao sul, com os lotes ns. 16 e 17 de Francisco da Cunha Silva, e Reni Alencar Werner, respectivamente, ao leste com terras de sucessores de Henrique Bueno de Camargo, e ao oeste, com os lotes ns. 14 e 15, de Edson Nunes, Joarez Stradioto Neto e Mario Kruehl Guimarães, respectivamente. INCRA - 814.016.008.435.- FUNRURAL 269.252.-

ADQUIRENTE:- Roque Hentschke, brasileiro, casado, agrônomo, - CPF 021.723.059.87,-

TÍTULO AQUISITIVO:- transcrita neste cartório sob n 794 as fls 01 a 08 do livro 2C. Dou fé. Jba.15.09.1978 Albano
 Oficial maior.....

R.01.Cedula Rural Hipotecaria do BADESC S/A agencia de Florianopolis em 21.09.78 n. CRH78/012, pelo valor de Cr\$ 738.000,00 em sr. Roque Hentschke e s.m., Sirley Hentschke e anuente P.M de Agua Doce, hipotecam ao banco acima citado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência a área da presente matrícula com juros de 15%a.a- Praça de Pagamento:- Florianopolis.- Forma/ de Pagamento:- em 15.07.82 Cr\$ 18.000,00.-15.07.83 Cr\$ 40.000,00 15.07.84 Cr\$ 40.000,00.- 15.07.85 Cr\$ 40.000,00.-15.07.86 Cr\$60 000,00.- 15.08.87 Cr\$ 90.000,00.- 15.07.88 Cr\$ 120.000,00.-15. 07.89 Cr\$ 130.000,00.- 15.07.90 Cr\$ 200.000,00.- Custas Cr\$362,00 Reg. 590 do livro 3B. Dou fé. Jba.25.09.78 Albano

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Av.02.- Apresentado um termo aditivo de Re-Ratificação do BADESC S/A agencial de Florianópolis em 03.04.1979 sob as seguintes cláusulas e condições:- 1) doravante não mais será exigido os encargos financeiros descritos na cláusula de adesão ao Proagro, uma vez que através deste aditivo a mesma está sendo cancelada.- 2) Ajustado fica que as demais cláusulas e condições e garantias, permanecerão incólumes e inalteradas. Dou fé.- Jba.17.04.1979. Albano Oficial maior.-

R.03. Cedula Rural Hipotecaria de BADESC S/A agencia de Florianópolis em 28.08.80 n. 78/012 no valor de Cr\$ 765.000,00 e sr. Gaspar Fierini e s.m., e Lidia Fierini pp Gaspar Fierini e P M. de Agua Doce, hipotecam ao banco acima citado em hipoteca/ de 2º grau e sem concorrência, com benfeitorias, com jures de/ 5%a.a.Praça de Pagamento:- Florianópolis.- Forma de Pagamento em 28.07.82 Cr\$ 15.000,00.- 28.07.83 Cr\$ 50.000,00.- 28.07.84 a 28.07.90 Cr\$ 100.000,00, anualmente. Custas Cr\$ 1.994,00.- Dou fé.- Jba. 09.09.1980 Albano Oficial maior.-

Av.04. Apresentado aditivo de re-ratificação de BADESC S/A em 28.08.80, referente a CRH 78/012, que seja transferida a dívida para Gaspar Fierini e Lidia Fierini, ficando na qualidade de devedores solidários, a cumprir todas as cláusulas e condições daquela cedula. Dou fé. Jba.09.09.1980 Albano

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

1777

FOLHA

02

HOACABA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
I

R.05. Escrit.Publ. e compra e venda, com subrogação de Onus, lavrada pelo escrivão de Agua Doce em 06.11.80 no livro 33 - as fls 57/61 no valor de Cr\$ 530.000,00, o sr. Roque Hentschke engº agrônomo e s.m., Dirlei Maria Menegotto Hentschke, do - lar, bras leiros, casados, CPF 021.723.059.87, residentes em Florianopolis SC, representados neste ato por seu procurador/ sr. Antonio Válmor Bunn, vendem ao srz. Gaspar Fiorini, brasi leiro, casado, comerciarior, CPF 062.450.050,00, residente em Porto Alegre RS, e Lídia Fiorini brasileira solteira, maior, - funcionaria publica, CPF 012.495.330.15, residente em Brasília a DF e ambos os outorgados neste ato representados por Luiz- Bedin, a área de 275.000ms2, do lote, digo, parte do quinhão n. 15, da Fazenda Coxilhão, em Hercilopolis, município de - Agua Doce, confrontando:- ao norte, com o lote n. 19 de Juarez Miguel Codagnoni e Wellesley Antonio Gaio, ao sul, com os lo- tes ns. 16 e 17, de Francisco da Cunha Silva e Reni Alencar/ Werner, respectivamente, ao leste, com ter as de sucessores/ de Henriquer Bueno de Camargo, e ao oeste, com os lotes ns. - 14 e 15, da Edson Nunes, Joarez Stradiotto Neto e Mario Kruei Guimarães respectivamente. Que sobre a primeira área descrita/ pesa um debito de Cr\$ 738.000,00, constituido por eles outorgan tes vendedores, a favor do Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina BADESC atraves da Cedula Rural Hipotecaria/ sob. n. CRH 78/012 emitida em 21.09.1978, e com vencimento/ final para 15.07.90, com registro 59 do livro 3B; que a presen ge venda é feita sob a condi~ao dos outorgados compradores as sumirem inteira responsabilidade pelo pagamento do debito da

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

MATRÍCULA

1777

FOLHA

verso

VERSO

Cedula Rural Hipotecaria acima declarada, de responsabilidade deles outorgantes e que grava a primeira área de terras descritas. Dou fé. Jba. 21.11.1980. *Flora - Oficial* Of. maior. ---

Av. apresentado recibo por saldo das CRH ns. 102/80 no valor de Cr\$ 765.000,00 e CRH 78/012 no valor de Cr\$ 738.000,00 Dou fé. Joaçaba, 29 de setembro de 1986. *Flora* oficial maior

R.07. Cedula rural Hipotecaria do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul BRDE agencia de Florianopolis em 27 de março de 2.001, n. SC 12.177 BNDES/PROFRUTA no valor de R\$ 40.000,00 os srs. Mario Kruei Guimarães, Lidia Fiorini Guimarães, Gaspar Fiorini e Senaide Schmidt Fiorini, hipotecam ao banco acima citado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência a área de 275.000ms2 desta matrícula avaliada em R\$ 68.750,00. Praça de Pagamento:- Florianopolis SC. Encargos Juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano. Os juros serão capitalizados da mesma periodicidade de pagamento do principal, inclusive durante o período de carencia que se encerrara em 15.04.2003 e serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta cedula. FORMA DE PAGAMENTO: O credito aberto por esta cedula, será pago ao BRDE em 36 meses, sendo as prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo numero de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15.04.2004 e a ultima em 15.04.2007: Registro 4.637 do livro 3. Dou fé. Joaçaba, 23 de abril de 2001. *Flora*

Av.08. Proceda-se a averbação nos termos de quitação do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, datado de 23 de agosto de 2006 firmado pelo Credor BRDE apresentado a esta Serventia pelo devedor MARIO KRUEL GUIMARÃES, LIDIA FIORINI GUIMARÃES, GASPAR FIORINO e SENAIDE SCHMIDT FIORINI, para que a Cédula Rural Hipotecária registrada sob R.07 da presente matrícula fique considerada cancelada e inexistente visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. Joaçaba (SC), 30 de novembro de 2006. Eu, *Flora* o Oficial.....

TRANSF. P/ com?



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE JOAÇABA-SC

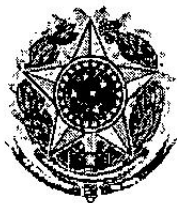
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula nº: 1777

Ficha: 003

R.09/1777. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escrivã Notarial Marilú Edi Mattos, Serviços Notarial de Joaçaba (SC), em 16 de maio de 2007, no livro 0142 as fls. 011/013, no valor de Cr\$ 30.000,00, (trinta mil reais) ou seja desta matrícula e a da matrícula nº 1.788 do livro 02, o Sr. **GASPAR FIORINI**, brasileiro, empresário, RG nº 2003938715, CPF nº 062.450.050-00, casado sob o regime da comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77 com **SENAIDE SCHMIDT FIORINI**, brasileira, corretora de Imóveis, RG nº 3012125005, CPF nº 359.089.040-15, residente e domiciliado na rua Tito Marques Fernandes, nº 339, centro na cidade de Porto Alegre (RS), e **LIDIA FIORINI GUIMARÃES**, brasileira, casada, economista, RG nº 8032245791, CPF nº 012.495.330-15, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIO KRUEL GUIMARÃES**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.670589, CPF nº 081.351.260-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre (RS), todos neste representados por seu procurador substabelecido, **CELSO RICARDO GROMOWSKI**, brasileiro solteiro, maior administrador de empresas, RG nº 5055349194, CPF nº 687.302.760-04, residente e domiciliado na rua Borges de Medeiros, nº 1.736, ap 201, centro na cidade de Dom Pedrito (RS), **vendem**, para o Sr. **JOSÉ ANTONIO PETERLE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 9003430023, CPF nº 207.442.770-00, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROSANE SALVADORI PETERLE**, brasileira, do lar, RG nº 7032417623, CPF nº 754.340.590-34, residente e domiciliado na rua Barão do Upacarái, nº 911, centro, da cidade de D. Pedrito (RS), a área da presente matrícula, com as mesmas confrontações acima citadas. Dou Fé. Joaçaba, 03 de setembro de 2007. O Oficial.

R.10/1777. Protocolo nº 59081 de 13/11/2014. **HIPOTECA.** Cédula Crédito Bancário do **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A.**, agência de Fomento (RS), doravante denominado BADESUL, com sede e foro na Rua Andrade Neves, 175, 18º Andar, Porto Alegre (RS), CNPJ nº. 02.885.855/0001-72, ou á sua ordem, na forma adiante convencionada, por sua agência de Porto Alegre (RS), BNDES/PCA ARMAZÉNS/BADESUL nº. 01.084.14.0016.1. PROJETO: 084.14.0016. FRO: nº 64065464016. Código SGC 201404000480135, em 06 de novembro de 2014, no valor de R\$ 14.710.364,00 (Quatorze milhões, setecentos e dez mil e trezentos e sessenta e quatro reais), em 06 de novembro de 2014, o emitente **JOSÉ ANTONIO PETERLE**, brasileiro,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE JOAÇABA-SC

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula nº: 1777

Ficha: 003V

engenheiro agrônomo, RG nº. 9003430023 SSP/IGPDI RS, CPF nº. 207.442.770.00, casado com **ROZANE SALVADORI PETERLE**, brasileira, do lar, RG nº. 7032417623 SSP/IGPI RS, CPF nº 754.340.590.34, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Barão do Upacarai, nº 911, Centro, Dom Pedrito, (RS); e como interveniente hipotecante **CÉU AZUL PRODUTORA AGRÍCOLA LTDA.**, CNPJ nº 04.648.439/0001-86, empresa brasileira, estabelecida no Núcleo de Colonização Jesuino Mendes, s/n, Hercilópolis, Água Doce (SC), representada por José Antonio Peterle, RG nº. 9003430023 SSP/IGPDI RS, CPF nº. 207.442.770.00, e Paulo Henrique Peterle, RG nº. 3019528862 SJS/IGPDI RS, CPF nº 405.575.100.15 e fiel depositário José Antonio Peterle, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº. 9003430023 SSP/IGPDI RS CPF nº. 207.442.770.00, residente e domiciliado na Rua Barão do Upacarai, nº 911, Centro, Dom Pedrito (RS), dão ao banco acima citado, em **hipoteca de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, um imóvel com área de 275.000,00m², descrito na matrícula nº 1.777, de propriedade da beneficiária **JOSE ANTONIO PETERLE** e **ROSANE SALVADORI PETERLE**, já anteriormente qualificados. **Forma de pagamento:** em 13 (treze) prestações anuais e sucessivas, amortizada cada uma delas no valor do principal da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/11/2017, comprometendo-se a BENEFICIÁRIA a liquidar com a última prestação em 15/11/2029, todas as obrigações decorrentes desta cédula de Crédito Bancário. **Praca de Pagamento:** Porto Alegre (RS). **Juros:** taxa de 4,00 % ao ano. **Demais condições:** constantes na referida cédula, cujo documento original com 12 (doze) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. FRJ – FUNDO DO REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA, recolhido no Banco do Brasil, agência Joaçaba (SC), no valor de R\$ 1.213,34, em 13/11/2014, autenticação nº 0.D63.78E.9B3.545.A3D, nosso número 0000.50020.1083.2697. Emolumentos: R\$ 1.040,00 (2/3) = R\$ 693,33 + R\$ 1,45 Selo DQM54316-MGLE = Total R\$ 694,78. Dou fé. Joaçaba (SC), 13 de novembro de 2014. Rosa Haro - Oficial Designada.

AV.-11/1.777: Protocolo nº 71.379 de 07/12/2020. **LIBERAÇÃO/HIPOTECA**. Apresentado Termo de Quitação do **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS**, agência de Porto Alegre (RS), datado de 16 de novembro de 2020, conforme Procuração lavrada no Livro nº 2-Y, às fls. 093/094, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre (RS), confirmada a sua autenticidade que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 1.777

4

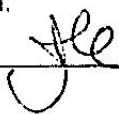
autorizando a promover a baixa da Cédula Crédito Bancário nº 01.084.14.0016.1, emitida em 06/11/2014, no valor de R\$ 14.710.364,00 (quatorze milhões, setecentos e dez mil trezentos e sessenta e quatro reais), comprobatório da liquidação total do seu débito referente ao Registro nº 10/1777, do Livro nº 02 de Registro Geral. Emolumentos R\$ 90,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FZJ56007-SF5L = Total R\$ 92,80. Dou fé. Joaçaba (SC), 08 de dezembro de 2020. Carla Caroline Albiero - Escrevente Autorizada.

AV.12/1.777: Protocolo nº 72.083 de 21/05/2021. **PACTO ANTENUPCIAL**. Apresentado requerimento datado de 26 de maio de 2021, no qual **JOSE ANTONIO PETERLE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 900.343.002-3 SSP/RS, CPF nº 207.442.770-00, e sua esposa **ROSANE SALVADORI PETERLE**, brasileira, do lar, RG nº 703.241.762-3 SSP/RS, CPF nº 754.340.590.34, residentes e domiciliados na Rua Barão do Upacarai, nº 911, Centro, Dom Pedrito (RS), requerem a averbação, as margens da presente matrícula nº 1.777, do número do registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, referente ao seu casamento realizado aos 08/05/1982, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, assim sendo, registrado sob **nº 37.815**, do Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Dom Pedrito (RS). Emolumentos R\$ 90,56 + R\$ 2,82 Selo de fiscalização: GED88895-0Z8M = Total R\$ 93,38. Dou fé. Joaçaba (SC), 21 de junho de 2021. Carla Caroline Albiero - Escrevente Autorizada.

R.13/1.777: Protocolo nº 72.083 de 21/05/2021. **ADITIVO/HIPOTECA**. Primeiro Termo Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 201900109-5, emitida em 08/08/2019, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Dom Pedrito (RS), sob R.36 da matrícula nº 123 do Livro 02 de Registro Geral; como credora fiduciária: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED REGIÃO DA CAMPANHA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, CNPJ nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Centro, Santana do Livramento (RS); neste ato representada pelo seu Diretor Geral, Ubiratan Benedetti, brasileiro, solteiro, executivo, RG nº 108.377.436-2 DETRAN/RS, CPF nº 011.821.710-01, residente e domiciliado na Rua Conde de Porto Alegre, nº 687, apto. 201, Centro, Santana do Livramento (RS); e pelo seu Diretor de Operações, Gesiner Manhago, brasileiro, casado, contador, RG nº 506.145.045-7 DETRAN/SC, CPF nº 939.066.840-91, residente e domiciliado na Rua General Neto, nº 843, apto. 203, Centro, Santa Maria (RS), conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato Mença, em Santana do Livramento (RS), sob Livro 302, às fls. 181/182, confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; como emitente/devedor

Continuação da Matrícula nº 1.777**4v**

fiduciantes/alienante: **JOSE ANTONIO PETERLE**, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, engenheiro agrônomo, RG nº 900.343.002-3 SSP/RS, CPF nº 207.442.770-00, residente e domiciliado na Rua Barão do Upacarai, nº 911, Centro, Dom Pedrito (RS); e como sua esposa/terceira garantidora/anuente interveniente garantidora: **Rosane Salvadori Peterle**, brasileira, do lar, RG nº 703.241.762-3 SSP/RS, CPF nº 754.340.590.34, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliada na Rua Barão do Upacarai, nº 911, Centro, Dom Pedrito (RS). **Cláusula Primeira:** Altera-se o item IV - Cláusulas do Pacto Adjetivo da Cédula de Crédito Bancário nº 2019001095, substituindo o imóvel descrito na matrícula nº 123 do Cartório de Registro de Imóveis de Dom Pedrito (RS), pelo seguinte imóvel: dão a Cooperativa acima citada em **alienação fiduciária** o imóvel RURAL nº 18, sem benfeitorias, com área de 275.000,00m², situado em Água Doce (SC), com as confrontações e descrições constantes na presente matrícula nº 1.777, deste Ofício. Imóvel avaliado em R\$ 1.215.000,00. **Cláusula Segunda:** O presente Aditivo é feito sem ânimo de novar, permanecendo integra as responsabilidades assumidas na cédula ora aditada. **Natureza da Operação de Crédito:** Confissão e Renegociação de Dívida. **Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data:** R\$ 883.913,02. **Forma de Pagamento:** Prazo: 1091 dias. Quantidade de Parcelas: 36. Vencimento da Primeira Parcela: 25/09/2019. Vencimento da Última Parcela: 25/08/2022. Praça de Pagamento: Dom Pedrito (RS). **Juros Remuneratórios:** à taxa de 0,79% ao mês, e à taxa de 9,90% ao ano, acrescido de 100,00% do CDI - CDI. **Cláusula Terceira:** Permanecem inalteradas as demais condições do instrumento ora aditado, não expressamente alterados pelo presente termo. **Demais Condições:** constantes na referida cédula, cujo documento original com 03 (três) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. FRJ - FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA: Recolhido no Banco do Brasil S/A, em 31/05/2021, no valor de R\$ 878,40, autenticação nº 9.D44.F38.D49.834.642, nosso número 5800109095. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos R\$ 1.611,92 + R\$ 2,82 Selo de fiscalização: GED88896-DKFB = Total R\$ 1.614,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 21 de junho de 2021. Carla Caroline Albiero - Escrevente Autorizada.



AV.14/1.777: Protocolo nº 74.321 de 14/09/2022. **LIBERAÇÃO/ALIENAÇÃO**. Apresentado Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação e Outras Avenças da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED REGIÃO DA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 1.777

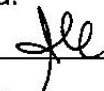
5

CAMPANHA LTDA., CNPJ nº 01.705.236/0001-96, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 154, Centro, Santana do Livramento (RS); com Atas e Estatuto Social devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, confirmada a sua autenticidade através da Certidão Simplificada datada de 22/08/2022, Protocolo nº 22/291.300-2, ficando arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; autorizando a liberação do Aditivo, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 201900109-5, emitida em 08/08/2019, comprobatório da liquidação total do seu débito referente ao Av.13/1777 do Livro nº 02 de Registro Geral. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos R\$ 100,00 + R\$ 3,11 Selo de fiscalização: GOX67948-3EFY = Total R\$ 103,11. Dou fé. Joaçaba (SC), 16 de setembro de 2022. Carla Caroline Albiero - Escrevente Substituta.

R.15/1.777: Protocolo nº 74.386 de 23/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Cédula de Crédito Bancário nº 2022030141, emitida em 21/09/2022, da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED VALE DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito Brasileira, integrante do Sistema Financeiro Nacional, CNPJ nº 94.243.839/0001-02, NIRE sob nº 434.000.053.23, com sede na Rua Padre Aneto Bogni, nº 512, Centro, Casca (RS); neste ato representada pelo seu Diretor Geral, Tedimar Bonamigo, brasileiro, casado, administrador, RG nº 604268084 SSP/RS, CPF nº 512.195.490-53, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 586, Centro, Casca (RS); e pelo seu Diretor de Desenvolvimento e Negócios, Tarso Andrei Ramos da Silva, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 1093734141 SSP/RS, CPF nº 023.709.760-55, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 871, Centro, Casca (RS), conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração 04/2020, realizada em 22/04/2020, registrada sob nº 7248940, em data de 09/07/2020, confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; como emitente/devedor fiduciantes/alienante: **JOSE ANTONIO PETERLE**, brasileiro, engenheiro, RG nº 900.343.002-3 SSP/RS, CPF nº 207.442.770-00; e como cônjuge do emitente: Rosane Salvadori Peterle, brasileira, do lar, RG nº 703.241.762-3 SSP/RS, CPF nº 754.340.590-34, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e

Continuação da Matrícula nº 1.777**5v**

domiciliados na Linha Júlio de Castilhos, nº 350, São Brás, Cotiporã (RS); e avalista: Thiago Salvadori Peterle, brasileiro, empresário, RG nº 3098171791 SSP/SC, CPF nº 017.025.790-85, casado com Larissa Bruzza Pereira, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 1074467612 SSP/DI, CPF nº 829.498.910-04, sob o Regime da Separação Total de Bens, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Castilhos, nº 2328, apto. 301, Centro, Dom Pedrito (RS); dão à cooperativa acima citada em **alienação fiduciária** o imóvel RURAL nº 18, sem benfeitorias, com área de 275.000,00m², situado em Água Doce (SC), com as confrontações e descrições constantes na presente matrícula nº 1.777, de propriedade do emitente, e sua esposa Rosane Salvadori Peterle. Imóvel avaliado em R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais). A garantia fiduciária abrange o imóvel anteriormente descrito e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Praça de Pagamento:** Veranópolis (RS). **Forma de Pagamento:** Será pago em 120 (cento e vinte) parcelas, sendo a primeira em 30/10/2022 e a última em 30/09/2032. Prazo: 3664 dias. **Juros:** Remuneratórios: 0,70% ao mês; 8,73% ao ano. Encargos de Inadimplência: Juros moratórios: 0,20% ao mês; e 2,40% ao ano. **Finalidade do Crédito:** Investimento agropecuário. **Demais Condições:** Constantes na referida Cédula, cujo documento original com 18 (dezoito) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. FRJ - FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA: Recolhimento Isento, conforme Art. 5º, inciso IV da Resolução nº 04/2004 - Colégio Magistral/SC. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos R\$ 1.063,28 + R\$ 3,11 Selo de fiscalização: GOX68789-XD57 = Total R\$ 1.066,39. Dou fé. Joaçaba (SC), 03 de outubro de 2022. Carla Caroline Albiero - Escrevente Substituta.



AV.16/1.777: Protocolo nº 76.549 de 15/12/2023. **ADITIVO.** Aditivo nº 001 da Cédula de Crédito Bancário nº 2022030141, emitido em 13/12/2023, pelo emitente, **Jose Antonio Peterle**, como sua cônjuge Rosane Salvadori Peterle; avalista: Thiago Salvadori Peterle, como sua cônjuge Larissa Bruzza Pereira; em favor da credora, **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred**; todas as partes devidamente identificadas e qualificadas na presente matrícula. Objeto: Investimento agropecuário. Modalidade da Operação: Crédito Pessoal - sem consignação em folha de pagamento. Taxa de Juros: 0,70% a.m., 8,73% a.a., acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR. Condições originais: As do contrato original. Condições com Aditamento: As mesmas. **Finalidade:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº 2022030141, emitida pelo cooperado em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 1.777

CNM: 108480.2.0001777-17 6

21/09/2022, conforme autorizado no art. 24 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da Cooperativa. Pelo presente instrumento, adita-se o contrato em epígrafe, observadas as cláusulas conforme seguem: **I: Cronograma de Pagamento:** Em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/02/2024 e a última em 25/01/2034, quando ocorrerá o vencimento total da dívida. **II:** Altera-se o número do contrato original para 2023030312. **III:** O presente aditivo é sem o ânimo de novar, permanecendo íntegras as responsabilidades assumidas na Cédula de Crédito Bancário ora aditada. **IV:** Mantém-se as demais cláusulas previstas no contrato original. Os avalistas respondem solidariamente pelas obrigações assumidas pelo emitente devedor comprometendo-se a honrar os pagamentos decorrentes das obrigações assumidas no contrato original, as quais declara que tem pleno conhecimento, e assumindo todos os encargos e ônus previstos neste aditamento e no contrato original. **Demais Condições:** Constantes no referido Aditivo, cujo documento original com 03 (três) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 287 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos R\$ 108,82 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: GZD00659-2GMA + FRJ R\$ 24,73 destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022 + ISS R\$ 3,26 = Total R\$ 136,81. Dou fé. Joaçaba (SC), 21 de dezembro de 2023. Isabella Paola Correa - Escrevente Autorizada.

Av.17/1.777: Protocolo nº 77.659 de 09/08/2024. **ADITIVO.** Segundo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2023030312, datado de 31 de julho de 2024, tendo como emitente **Jose Antonio Peterle**, como cônjuge, Rosane Salvadori Peterle; e avalista, Thiago Salvadori Peterle; em favor da credora, **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda - Unicred**; todas as partes devidamente identificadas e qualificadas na presente matrícula. **Cláusula primeira:** Altera-se o campo Vencimento, de 25/01/2034 para 30/07/2034, e o campo Prazo, de 3696 dias para 3882 dias, respectivamente, do Quadro Resumo da Cédula de Crédito ora aditada. **Cláusula segunda:** As partes, de comum acordo, estabelecem que a operação terá o período de carência de 31/07/2024 a 30/08/2024, sendo que, após, segue-se no cronograma de pagamento constante no presente Aditivo. **Cláusula terceira:** Em razão da alteração constante no presente instrumento, a Cédula de Crédito Bancário

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.777 F. 06v CNM: 108480.2.0001777-17

passará a ter a seguinte numeração: 2024000325. **Cláusula Quarta:** Das garantias: As garantias permanecem inalteradas. **Demais Condições:** Constantes no referido Aditivo, cujo documento original com 03 (três) folhas fica devidamente arquivado neste Ofício. Emolumentos: R\$ 113,24 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HFK30985-AKHN + ISS R\$ 3,40 + FRJ R\$ 25,73, destinação conforme o art. 15 da Lei Complementar 807/2022 = Total R\$ 142,37. Dou fé. Joaçaba (SC), 21 de agosto de 2024. Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Coordenadora. 

Av.18/1.777: Protocolo nº 78.644 de 11/03/2025. **ADITIVO.** Aditivo 003 da Cédula de Crédito Bancário nº 2024000325, datado de 26 de fevereiro de 2025, tendo como emitente **Jose Antonio Peterle**, como cônjuge, Rosane Salvadori Peterle; e avalista, Thiago Salvadori Peterle; em favor da credora, **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda – Unicred Pioneira**; todas as partes devidamente identificadas e qualificadas na presente matrícula. **Finalidade:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Bancário nº 2024000325, emitida pelo cooperado, com vencimento em 30/07/2034, conforme autorizado no Artigo 24 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da Cooperativa. Pelo presente instrumento, adita-se o contrato em epígrafe, observadas as cláusulas conforme seguem: **Cláusula primeira:** Vencimento e cronograma de pagamento: Altera-se o cronograma de pagamento para 118 parcelas, vencendo a primeira em 30/03/2025 e a última em 30/12/2034, de acordo com os percentuais constantes no presente Aditivo, quando ocorrerá o vencimento total da dívida. **Cláusula segunda:** Altera-se o número do Contrato original para 2025030085. **Demais Condições:** Constantes no referido Aditivo, cujo documento original com 03 (três) folhas fica devidamente arquivado neste Ofício. Emolumentos: R\$ 119,10 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HKX06781-ZIO9 + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07, destinação conforme o art. 15 da Lei Complementar 807/2022 = Total R\$ 149,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 24 de março de 2025. Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta. 

Av.19/1.777: Protocolo nº 80.129 de 12/12/2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Nos termos do artigo 653, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral para o Foro Extrajudicial, noticio que os próximos atos registraes serão eletrônicos. Emolumentos: não incidência. Selo de fiscalização: HRL31338-4ILD. Dou fé. Joaçaba (SC), 23 de dezembro de 2025. Documento assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.

Continua na F. 07



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC
Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 1.777

FICHA 07

Av.20/1.777: Protocolo nº 80.129 de 12/12/2025. **ATUALIZAÇÃO/DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos do artigo 787 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, Certidão Negativa de Imóvel Rural e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, averba-se especialização objetiva para constar os dados atuais do presente imóvel, sendo o terreno Rural denominado Céu Azul, localizado no Núcleo Jesuíno Mendes, Interior, Água Doce (SC), CEP nº 89654-000; Código do Imóvel Rural sob nº 950.076.847.992-0; Área Total 27,5000ha; Módulo Rural 6,7182ha; Nº Módulos Rurais 2,70; Módulo Fiscal 20,0000ha; Nº Módulos Fiscais 1,3750; FMP 2,00ha; CCIR nº 74840972257; CIB nº 1.378.145-6; CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº SC-4200408-C053.6F7C.DB44.40CE.80D3.B823.1C4F.0A21, em data de 19/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HRL31339-LIQL. + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 149,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 23 de dezembro de 2025. Documento assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.

Av.21/1.777: Protocolo nº 80.129 de 12/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Apresentado requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, no qual a **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda – UNICRED PIONEIRA**; devidamente identificada e qualificada na presente matrícula; neste ato representada por seu diretor de operações, Luis Augusto Provenzi; na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 2022030141-0, firmada em 21/09/2022, registrada sob nº R.15 da presente matrícula, e respectivos aditivos, tendo como devedores **JOSE ANTONIO PETERLE** e **ROSANE SALVADORI PETERLE**, e avalista, Thiago Salvadori Peterle; todos devidamente identificados e qualificados na presente matrícula; requer a averbação, em seu favor, da consolidação da propriedade relativa ao imóvel rural localizado no Núcleo Jesuíno Mendes, Interior, Água Doce (SC), CEP nº 89654-000, da presente matrícula, avaliado no valor de R\$ 3.480.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta mil reais). ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS: Recolhido na Unicred Pioneira, em 11/12/2025, no valor de R\$ 69.600,00, autenticação nº 111225 11:43 CECM0001 023 007 *.69,600.00 R. DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA: Tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar conforme determina o Art. 236 do CNECJ/SC. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 287 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos: R\$ 2.709,32 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HRL31340-H014, HRL31341-7OTA. + ISS R\$ 81,28 + FRJ R\$ 615,82, destinação conforme dispõe o Artigo

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.777 F. 07v CNM: 108480.2.0001777-17

15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 3.406,42. Dou fé. Joaçaba (SC), 23 de dezembro de 2025. Documento assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.

Av.22/1.777: Protocolo nº 80.129 de 12/12/2025. **AVERBAÇÃO.** Conforme Artigo 701, § 7º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, averba-se a necessidade de especialização do imóvel da presente matrícula como condição para o registro de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia. Emolumentos: R\$ 119,10 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HRL31342-JPWM. + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 149,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 23 de dezembro de 2025. Documento assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.

Av.23/1.777: Protocolo nº 80.569 de 06/03/2026. **LIBERAÇÃO/ALIENAÇÃO.** Apresentado Termo de Cancelamento, datado de 13 de março de 2026, da **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda – UNICRED PIONEIRA**, devidamente identificada e qualificada na presente matrícula; neste ato representada por Luis Augusto Provenzi; autorizando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o presente imóvel, registrada sob nº 15/1777, bem como seus aditivos averbados sob nº 16, 17 e 18/1777, em virtude da consolidação de propriedade em nome da credora e da realização dos leilões públicos. Emolumentos: R\$ 124,07 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HTT12706-MZ6B. + ISS R\$ 3,72 + FRJ R\$ 28,20, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 155,99. Dou fé. Joaçaba (SC), 16 de março de 2026. Documento assinado digitalmente por Natalli Peres da Silva - Escrevente Substituta.

Av.24/1.777: Protocolo nº 80.569 de 06/03/2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Apresentado requerimento, datado de 13 de março de 2026, da **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo do Vale das Antas Ltda – UNICRED PIONEIRA**, devidamente identificada e qualificada na presente matrícula, neste ato representada por Luis Augusto Provenzi; solicitando averbação dos leilões negativos, após a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula, a qual informa que realizou 1º e o 2º Leilão visando a alienação do bem, nos quais não incorreram interessados; por conseguinte a dívida foi considerada extinta e o bem passou a ser de **propriedade plena, não de uso, da referida Cooperativa**. Emolumentos: R\$ 124,07 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HTT12707-JK03. + ISS R\$ 3,72 + FRJ R\$

Continua na F. 08



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC
Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 1.777

FICHA 08

28,20, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 155,99. Dou fé. Joaçaba (SC), 16 de março de 2026. Documento assinado digitalmente por Natalli Peres da Silva - Escrevente Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO