Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 71.455 do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral

Livro N. 02 Matrícula - 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94 Fls. 01

MATRÍCULA - 71.455
26/02/2024

IMÓVEL: Um terreno rural, situado na **Estrada Geral Alto Concórdia, Localidade de Alto Concordia,** município de **Lontras,** Estado de Santa Catarina, distando a 2,5km da Estrada Geral Braço Concordia, contendo a área de **110.000,00m²** (Cento e dez mil metros quadrados), sendo 28.000,00m² de Reserva Legal e 23.040,00m² de Área de Preservação Permanente (APP), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 03 (Três) linhas, sendo a primeira com 5,46 metros; a segunda em 212,75 metros e a terceira em 120,27 metros, com terras de Marlene Santana dos Santos; fundos em 186,36 metros, com terras de Marlita Mueller; extremando do lao direito em 04 (Quatro(linhas, sendo a primeira com 396,91 metros; a segunda com 131,84 metros, ambas com terras de Joel Zuchara, Nilza Zuchara e Jonas Zuchara; a terceira com 132,31 metros, com terras de Joselino Manoel Lohn e a quarta em 150,74 metros, com terras de Afonso dos Santos e, do lado esquerdo, em 04 (Quatro) linhas, sendo a primeira com 357,59 metros; a segunda com 200,63 metros; terceira com 35,12 metros, todas com terras de Alcenir Luiz Scherer, atualmente de Ezequiel Scherer e Taila Scherer e a quarta com 742,61 metros, com terras de Rosa Inês dos Santos e outros. Terreno esse cadastrado no INCRA sob número 805.084.000.671-5, Área total 11,0000ha; Módulo Rural: 50,0000ha; Número de Módulo Rurais: 0,22; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Número de Módulos Fiscais: 0,6111 e FMP 2,00ha, Denominação do Imóvel Rural: Sítio Lourenço e NIRF sob número 1.553.446-4. Registro CAR: SC-4209904-40FE.7A03.9D5E.4FD6.BB88.3430.6BC9.888D.

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS FARIAS LOURENÇO,** brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido em 15/04/1977, conforme Certidão de Nascimento com matrícula 106013 01 55 1981 1 00011 100 0009919 40 (Selo Digital de Fiscalização GZC11336-KK74), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ponte Alta, Estado de Santa Catarina, que declarou não ter vinculo que constitua união estável, filho de Orli Ferreira Lourenço e de Miguelina Farias Lourenço, portador da Cédula de Identidade número 3.792.089, órgão emissor SSP-SC, expedida em 02/02/1995, inscrito no CPF número 005.683.659-76 e **FLAVIA DA SILVA,** brasileira, costureira, solteira, maior, nascida em 09/06/1979, conforme Certidão de Nascimento com matrícula 108613 01 55 1979 1 00002 179 0000765 05 (Selo Digital de Fiscalização GYC92108-F7BD), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, que declarou não ter vínculo que constitua união estável, filha de Pedro Marcos da Silva e Gloria da Silva, portadora da Cédula de Identidade número 4.690.373-9, órgão emissor SSP-SC, expedida em 21/06/1999, inscrita no

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 01 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula nº 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94 Folha: 01 V

CPF número 034.157.099-06, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Eckelberg, nº 165, Bairro Centro, na cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina.
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob número 63.460, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício, em data de 06/02/2019.
Condições: O comprador terá o direito sobre o caminho existente através de terras de Bertoldo Barth e da Estrada Ribeirão Concórdia vai ao terreno transmitido.
Protocolo nº 221.738 de 22/02/2024. Emolumentos: R$ 10,69. FRJ R$: 2,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 0,27. Selo de fiscalização: HAU76618-9M6U. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

R-1-71.455. Data: 26/02/2024. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 221.738, datado de 22/02/2024. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no dia 19 de Fevereiro de 2024, nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, Livro 116 fls. 118 à 132 (Selo Digital de Fiscalização HAM02380-BCS0); o imóvel desta matrícula foi adquirido por **DEBORA MABEL BARCELOS,** brasileira, gerente financeira, divorciada, nascida em 06/03/1977, conforme Certidão de Casamento com averbação do Divórcio matrícula 107375 01 55 2010 2 00059 292 0014629 65, em 12/02/2010 (Selo Digital de Fiscalização GZX57388-XC4C), do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, que declarou não ter vínculo que constitua união estável, filha de Nilto Barcelos e de Ledi Santiago Barcelos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02910789341, órgão emissor SSP-SC, inscrita no CPF número 988.564.569-15, residente e domiciliada na Estrada Geral Piava, s/nº, na Localidade Piava, na cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, por compra feita à MARCOS FARIAS LOURENÇO e, FLAVIA DA SILVA, já qualificados, pelo valor de R$ 198.000,00 (Cento e noventa e oito mil reais). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 2.015,59. FRJ: R$ 458,14 (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$ 50,39. Selo de fiscalização: HAU76619-2OKH. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

R-2-71.455. Data: 26/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 221.738, datado de 22/02/2024. - COOPERADA: DEBORA MABEL BARCELOS, brasileira, gerente financeira, divorciada, nascida em 06/03/1977, conforme Certidão de Casamento com averbação do Divórcio matrícula 107375 01 55 2010 2 00059 292 0014629 65, em 12/02/2010 (Selo Digital de Fiscalização GZX57388-XC4C), do

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral

Livro N. 02 Matrícula - 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94 Fls. 02

Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, que declarou não ter vínculo que constitua união estável, filha de Nilto Barcelos e de Ledi Santiago Barcelos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 02910789341, órgão emissor SSP-SC, inscrita no CPF número 988.564.569-15, residente e domiciliada na Estrada Geral Piava, s/nº, na Localidade Piava, na cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina. - CREDORA E FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA - CRESOL ALTERNATIVA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 07.215.632/0001-11 e NIRE número 42 4 0001957-9, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, nº 1144, segundo piso, Bairro Centro na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme Estatuto Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 20219275165, em 09/04/2021, com Ata Sumária Extraordinária do Conselho de Administração, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 20238945880, em 11/07/2023 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 31/10/2023, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, nº 1144, 2º piso, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, representada na forma de seu estatuto social por sua Diretora Executiva, Julia Cristina Hardt, brasileira, diretora executiva, solteira, maior, nascida em 25/02/1991, filha de Carlos Antonio Hardt e de Rosimeri Nunes Gonçalves Hardt , portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04768798746, expedida pelo DETRAN/SC, em 18/07/2019, onde consta a Cédula de Identidade número 4.709.750, órgão emissor SESP-SC, inscrita no CPF número 076.402.109-50, residente e domiciliada na Rua Bulcão Viana, nº 499, Bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina e, pelo Diretor Comercial, Roberto Antunes, brasileiro, gerente de negócios, divorciado, nascido em 31/08/1984, filho de José Iracildo Antunes e de Maria Ivonete Antunes, portador da Cédula de Identidade número 4.180.388, órgão emissor SSP-SC, em 02/05/2017, inscrito no CPF número 051.752.569-04, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 305, Bairro Laranjeiras, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - FORMA DO TITULO. - Escritura Pública de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no dia 19 de Fevereiro de 2024, nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, Livro 116 fls. 118 à 132 (Selo Digital de Fiscalização HAM02380-BCS0). - FINANCIAMENTO: O valor da presente compra e venda está financiada pela Credora Fiduciária e operacionalizada através do contrato (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) número **5002035-2023.023439-6,** firmado entre as partes, aos 11 de Janeiro de 2024, na modalidade: 7067 - INV. AQUIS. OU CONST. DE IMÓVEIS-PRÉ FIXADO - 2023;

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

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

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula nº 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94 Folha: 02 V

Finalidade: FINANCIAMENTOS - AQUISIÇÃO DE BENS - OUTROS BENS; Fonte de recursos: RECURSOS PRÓPRIOS; Témino da carência: 21/01/2024; Valor: R$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais); Valor da Parcela: R$ 9.882,13 (Nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e treze centavos); Periodicidade da parcela: 30 dias; Prazo: 1836; Quantidade de parcelas: sessenta (60); Vencimento da 1ª Parcela: 20/02/2024; Vencimento Final: 20/01/2029; Correção monetária: SEM INDEX; Capitalização de juros: SIM; Forma de Capitalização: MENSAL; Forma de amortização: SPC - SISTEMA DE PRESTAÇÃO CONSTANTE; Juros Remuneratórios mensal: 1,900%; Juros remuneratórios-anual: 25,340%; Multa Moratória: 2,000%; Juros moratórios - mês: 1,000%; Juros moratórios - ano: 12,683%; IOF (R$): 11.231,16; CET - Mês: 2,078% CET - Ano: 27,993%; Tipo da Garantia: AVAL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO BEM IMÓVEL; Qualificação da Garantia: AVALISTA - GILMAR FILISBINO, brasileiro, motorista, divorciado, nascido em 31/01/1977, conforme Certidão de Casamento com averbação de Divórcio matrícula 107375 01 55 2010 2 00059 292 0014629 65, em 12/02/2010 (Selo Digital de Fiscalização GZX57388-XC4C), do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Itajai, Estado de Santa Catarina, que declarou não ter vinculo que constitua união estável, filho de Paulo João Filisbino e de Cecília Cabreira, portador da Cédula de Identidade número 3.210.809, órgão emissor SSP-SC, em 05/09/2012, inscrito no CPF número 016.866.969-22, residente e domiciliado na Rua Vereador Abílio Otavio do Canto, nº 360, Bairro Ressacada, na cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina. - OBJETO DA GARANTIA. - Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida, na forma e prazos estabelecidos nas cláusulas da referida escritura, A DEVEDORA FIDUCIANTE, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ficando em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula em favor da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA e FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel retro matriculado. A garantias fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acresçam durante a vigência da garantia. - AVALIAÇÃO. - Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia, incluindo as benfeitorias, o valor de R$ 657.065,37(Seiscentos e cinquenta e sete mil, sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos). A reavaliação do bem poderá ser realizada por ocasião da mora e inadimplemento do devedor, realizando-se por profissional habilitado. - CONDIÇÕES. As constantes da Escritura. Emolumentos: R$ 2.015,59. FRJ: R$ 458,14 (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$ 50,39. Selo de fiscalização: HAU76620-I4CO. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 03**

Matrícula - 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94

Av-3-71.455. Data: 28/02/2024. ADITAMENTO - Protocolo n° 221.863, datado de 28/02/2024. - Certifico, de acordo com a Escritura de Aditamento, lavrada no dia 28 de Fevereiro de 2024, nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, Livro 116 fls. 166 à 167 (Selo Digital de Fiscalização número HBC02121-56PL) que, AMILTON JOSÉ KALBUSCH, brasileiro, Escrivão de Paz e Tabelião, nascido em 17/03/1956, separado judicialmente conforme Certidão de Casamento com averbação de Separação Judicial com matrícula 105262 01 55 1978 3 00001 270 0000538 25, em 08/07/1978, (Selo Digital de Fiscalização GPN40147-CA46), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, filho de Leontino Kalbusch e de Norbertina Boso Kalbusch, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01697686010, expedida pelo DETRAN, em 26/03/2011, onde consta a Cédula de Identidade número 434.485, órgão emissor SSP-SC, em 15/07/2008, inscrito no CPF número 218.584.709-00, residente e domiciliado na Rua Max Kuehl nº 50, Bairro Centro, na cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, vem ADITAR a Escritura Pública de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Lontras, Estado de Santa Catarina, em 19/02/2024, à fls. 118 à 132, do Livro nº 116 (Selo Digital de Fiscalização HAM02380-BCS0) e, registrada sob número R-1 e R-2 em 22/02/2024, onde por um lapso acontecido, deixou de constar o ADITIVO Nº 1 (UM) DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5002035-2023.023439-6 - MODALIDADE DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE, em ficou constando os vencimentos das parcelas de forma errada, em vez do certo. O correto é: vencimento da 1ª parcela para o dia 21/03/2024 e o vencimento final em 21/02/2029. 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: HAU77273-PJ7W. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Av-4-71.455. Data: 29/10/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 241.325, datado de 20/10/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: IAF27645-UP1W. Dou fé. Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente.

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula n° 71.455 - CNM: 108522.2.0071455-94 Folha: 03 V

Av-5-71.455. Data: 29/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 241.325, datado de 20/10/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto na Escritura Pública de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no dia 19 de Fevereiro de 2024, nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Lontras/SC, Livro 116, fls. 118 à 132 (selo digital de fiscalização HAM02380-BCS0) - Cédula de Crédito Bancário nº 5002035-2023.023439-6, firmada entre as partes no dia 11 de Janeiro de 2024, registrada sob nº R-2-71.455, para constar que a devedora fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 10/08/2026. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA - CRESOL ALTERNATIVA,** inscrita no CNPJ sob nº 07.215.632/0001-11, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, número 1.144 - 2º piso, Bairro Centro, nesta cidade de Rio do Sul/SC. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R$ 7.027,77, correspondente a 2% sobre o valor de R$ 350.880,00, devidamente quitado em 14/10/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 919,93. FRJ: R$ 209,10 (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$ 23,00. Selo de fiscalização: IAF27647-UQ3J. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 29/10/2026 16:52:54.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

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

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 71.455.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 29 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

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%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAF27649-S3KZ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.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/YUAGD-6FLKL-RE3BY-DNAWF

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

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