



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dirksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da matrícula número 1.275 conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls. 1
REGISTRO GERAL		075
Livro Nº 2 -F	Ano: 1980	
MATRÍCULA Nº 1.275 (hum mil duzentos e setenta cinco)		
IMÓVEL:-Um lote de terras com a área de 480 m2 (quatrocentos e oitenta - metros quadrados), medindo 12 metros de frente por 40 metros de comprimento, situado nos fundos dos lotes da Avenida Adolfo Konder, perímetro-urbano desta cidade, confrontando: frente com Nereu Neto Capistrano; fundos com Filio Nazari; um lado com Nereu Neto Capistrano e pelo outro lado com terras de Honorata Rosa de Lima.		
PROPRIETARIO:-NEREU NETO CAPISTRANO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade.		
TÍTULO AQUISITIVO:-Registrado neste Ofício, sob nº 1.065, livro 2, RG. Urubici, 09 de abril de 1980.		
O Oficial:- <u>Olivia Alange</u>		
R.1-1.275 Urubici, 09 de abril de 1980.		
TRANSMITENTES:-NEREU NETO CAPISTRANO e sua mulher Julia Maria Borges Capistrano, brasileiros, casados, ele industrial e ela do lar, CPF nº 0188 23925-49, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ela representada no ato, por ele. ADQUIRENTE:-WALTER JUSTINO STEFFEN, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO:-Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:-Escritura de 10 de janeiro de 1980, de notas do Tabelionato desta cidade, livro 41, fls.49. VALOR:-Cr\$ 15.000,00.		
O Oficial:- <u>Olivia Alange</u> Custas:Tab.I-C:Cr\$ 300,00		
R.2-1.275 Urubici, 25 de agosto de 1980.		
TRANSMITENTES:-WALTER JUSTINO STEFFEN, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE:-SEBASTIÃO SIDNEI DE SOUZA, brasileiro, casado, lavrador, CPF nº 398830949-49, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO:-Escritura, digo, Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 09 de abril de 1980, de notas do Tabelionato desta cidade, livro 41, fls.86. VALOR:-Cr\$ 15.000,00. Sendo que o referido imóvel faz frente para uma rua Projetada, autorizada pela Prefeitura.		
O Oficial:- <u>Olivia Alange</u> Custas:Cr\$ 300,00		
R-3-1275. Protocolo nº 16387. - Urubici, 02 de junho de 2010.		
COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 22 de outubro de 2001, no livro nº 068, às fls. 018.v, de notas do Tabelionato desta cidade, os proprietários SEBASTIÃO SIDNEI DE SOUZA, brasileiro, casado com Doralina Rodrigues de Souza, ele lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.437.857-4, e inscrito no CPF/MF sob o nº 398.830.949-49, residentes e domiciliados à localidade de Campeste, Urubici/SC, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, venderam o imóvel da presente matrícula, com a área de 480,00m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$ 6.000,00, à ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA, brasileiro, casada com Paulo Rogério de Lima, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8/R 2.478.174, e inscrita no CPF/MF sob o nº 576.720.839-53, residentes e domiciliados à Rua Tácito Otacilio Matos, 368, Urubici/SC, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens		
O Oficial:- <u>Olivia Alange</u>		
VIDE VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DMMU-T64K9-R2NS5-XK3QN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dirksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

001
1980

1275

09 de abril de 1980

AV-4-1275. Protocolo nº 16387. Urubici, 15 de junho de 2010.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datada de 15 de junho de 2010, apresentado hoje a este registro por ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA, a qual requiere a alteração do nº do seu CPF para 046.686.879-01.

Oficial: Simone Nunes Estevão

R-5-1275. Protocolo nº 16421. - Urubici, 15 de junho de 2010.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 6114-0 emitida em 11 de junho de 2010, por ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA (emitente fiduciante) e seu cônjuge PAULO ROGÉRIO DE LIMA foi o imóvel objeto da presente matrícula oferecido em alienação fiduciária a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE URUBICI - SICOOB CREDIARAUCÁRIA, agência desta cidade, com vencimento para 15/06/2012. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 5.857,25. TAXA DE JUROS: 2,2900% ao ano. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula que acha-se registrada neste Ofício sob nº 4.864, do livro 3-AA.

Oficial: Simone Nunes Estevão

Av.6-1.275. Protocolo nº 42.074 em 02/05/2025. Urubici, 07 de maio de 2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2025, firmado pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Urubici - Sicoob Crediaaucária, agência desta cidade, apresentado a este registro por Paulo Rogério de Lima, já qualificado, comprovatório da liquidação total do débito da Cédula de Crédito Bancário nº 6114-0, referente ao gravame contido no R.05 desta matrícula, ficando o mesmo cancelado. Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HHV99078-QVOH.

Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

Av.7-1.275. Protocolo nº 42.188 em 29/05/2025. Urubici, 03 de junho de 2025.
COMPLEMENTAÇÃO QUALIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, para constar a qualificação completa dos proprietários, como segue: ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA, brasileira, nascida aos 05/08/1972, filha de Antonio Machado Cardoso e Maurina Duarte Cardoso, portadora da cédula de identidade RG nº 2.478.174-6, expedida pela SESP/SC em 17.12.2002, inscrita no CPF sob nº 046.686.879-01 e seu esposo PAULO ROGÉRIO DE LIMA, brasileiro, nascido aos 13/10/1966, filho de João Rogério de Lima e Rainilda Willimam de Lima, portadora da cédula de identidade RG nº 3.349.483, expedida pela SESP/SC em 09.03.2016, inscrita no CPF sob nº 576.720.839-53, casados entre si desde 24/07/1991, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tacito Otacilio Matos, 368, Traçado, Urubici, SC. Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HIZ06359-ES5M.

Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

Av.8-1.275. Protocolo nº 42.188 em 29/05/2025. Urubici, 03 de junho de 2025.
CONVENÇÃO ANTENUPCIAL. Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA e PAULO ROGÉRIO DE LIMA, já qualificados, casaram-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, após a vigência da Lei n. 6.515 de 1977, conforme Pacto Antenupcial o qual está registrado neste Ofício, sob o n. 1.836, fls. 01 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HIZ06360-G7K9.

Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

Continua na
Folha Seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DMMU-T64K9-R2NS5-XK3QN>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dirksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC

Livro Nº. 2 -

REGISTRO GERAL

Fis. _____
CNP: 105379.2.0001275-18

Ano

02

2025

1.275

Av.9-1.275. Protocolo nº 42.188 em 29/05/2025. Urubici, 03 de junho de 2025.

CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Urubici sob Inscrição Imobiliária n. 0001.042.1118.0. Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HIZ06361-D3R2. Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

R.10-1.275. Protocolo nº 42.188 em 29/05/2025. Urubici, 03 de junho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Renegociação, nº 5002029-2025.009556-3. Data da emissão: 28 de maio de 2025. Local da Emissão: Alfredo Wagner, SC. Emitente/ Devedor/ Cônjuge Avalista: JORDY MACHADO DE LIMA, brasileiro, trabalhador volante da agricultura, casado comunhão parcial de bens, nascido aos 17/12/1998, filho de Rosana Machado Cardoso de Lima e Paulo Rogério de Lima, portador do RG nº 5.472.125, expedida pela SSP/SC em 09.03.2016, inscrito no CPF sob nº 122.134.579-64, residente e domiciliado na Rua Tascito Otacilio Matos, 368, Traçado, Urubici, SC. Cônjuge do Emitente/ Devedor/ Avalista: DJENIFFER HORSTMANN, brasileira, técnica de enfermagem, casada comunhão parcial de bens, nascida aos 03/09/2001, filha de Anelore Zunino Horstmann e Arno Horstmann, portadora do RG nº 7.045.751, expedida pela SSP/SC em 11.04.2013, inscrita no CPF sob nº 107.669.349-00, residente e domiciliada à Estrada Rio Do Leste, s/n, Interior, Rio Rufino, SC. Avalista/ Cônjuge Avalista/ Interveniente Garantidor - Devedor Fiduciante: PAULO ROGÉRIO DE LIMA, já qualificado. Cônjuge Avalista/ Avalista/ Cônjuge do Interveniente Garantidor - Devedor Fiduciante: ROSANA MACHADO CARDOSO DE LIMA, já qualificada. Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.591/0001-14, com sede à Rua Rui Barbosa, 94, Centro, Alfredo Wagner, SC. Valor do Crédito: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros Remun. - Mensal (%): 1,800; Juros Remun-Anual (%): 23,872; Multa Moratória (%): 2,0000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 2.377,18; CET - Mês (%): 2,394; CET - Ano (%): 32,829. Vencimento: 23 de maio de 2026. Garantia: Em decorrência do título ora mencionado, foi o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 480,00m², oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula que encontra-se arquivada neste ofício. Inscrição imobiliária sob nº 0001.042.1118.0. Emolumentos: R\$ 2.207,50; FRJ: R\$ 501,76 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 110,38. Total: R\$ 2.819,64. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HIZ06362-1000. Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

Av.11-1.275. Protocolo nº 44.227 em 18/08/2026. Urubici, 09 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Tendo em vista o disposto no artigo 26 da Lei 9.514 de 1997, em razão de que os devedores fiduciários Jordy Machado de Lima, Djeniffer Hostmann, Paulo Rogério de Lima e Rosana Machado Cardoso de Lima, já qualificados, foram intimados para purgarem a mora referente a Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Renegociação, nº 5002029-2025.009556-3, registrada no R.10 da presente matrícula, e não tendo eles procedido à quitação do débito no prazo legalmente estipulado, procede-se a esta averbação para consolidar a propriedade do imóvel oferecido em alienação fiduciária ao credor fiduciário. Dessa forma, consolida-se a propriedade do imóvel da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.591/0001-14, com sede à Rua Rui Barbosa, 94, Centro, Alfredo Wagner, SC, com poderes de representação para a Cooperativa Central de Crédito e Investimento com Interação Solidária - Central Cresol SICOPER, representada por seu Diretor Executivo Jonas Alberto Klein, conforme Procuração Pública, lavrada em 14 de abril de 2026, no livro 066, fls. 274 a 275v, protocolo nº 12713 da Escrivania de Paz de Alfredo Wagner, SC. Valor da garantia constante do contrato: R\$ 690.720,00 (seiscentos e noventa mil, setecentos e vinte reais). Verificado o recolhimento do ITBI junto à Prefeitura Municipal de Urubici, SC, no valor de R\$ 27.628,80, sendo 4% de R\$ 690.720,00, pago no Banco do Brasil, em 12/08/2026, sob

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dirksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Continuação do Regsitro Nº.

CNM:105379.2.0001275-18

1.275

02v

autenticação n. 3.DAB.D46.FFA.0A4.515. Inscrição Imobiliária n. 001.042.1118-0. Emolumentos: R\$ 1.269,93; FRJ: R\$ 288,65 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 63,50. Total: R\$ 1.622,08. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HVD56100-SXN9.

Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz Charlene Dirksen Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DMMU-T64K9-R2NS5-XK3QN>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dircksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.275.

O referido é verdade e dou fé, 15 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por POLIANA GONÇALVES BORGUEZAM (122.204.929-58)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



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/5DMMU-T64K9-R2NS5-XK3QN>