



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.654 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0037654-35

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE RIO DO SUL	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fls. 054 001
MATRÍCULA – 37654 25 de Janeiro de 2007 Imóvel: Um terreno designado área número 1 do desmembramento de Adolfo Martinho Felipe, situado no perímetro urbano desta cidade, no <u>Bairro Barra do Trombudo</u>, contendo a área de <u>579,00m²</u> (Quinhentos e setenta e nove metros quadrados); fazendo frente em 14,70 metros com a <u>Rua Patrício Novelto</u>; fundos em 14,70 metros com terras da área remanescente; extremando do lado direito em 39,40 metros com terras de Jose Franco Filho e do lado esquerdo em 39,40 metros com terras da área 02 de propriedade de Adolfo Martinho Felipe. Proprietário: <u>ADOLFO MARTINHO FELIPPE</u>, C.I. RG nº 7/C.432.324 e CPF nº 009.027.729-53, brasileiro, agricultor, viúvo, conforme certidão de casamento lavrada no Livro 19 as folhas 150 Termo nº 4213 do Cartório Bazzanella do município de Rio do Sul – SC, residente e domiciliado a Rua Patrício Novelto, Barra do Trombudo, município de Rio do Sul/SC. Título Aquisitivo: Matriculado sob número 32369 do Livro de Registro Geral, deste Ofício. <u>Zuleida Luciano</u>, Oficial Titular R-1-37654 Data: 25/01/2007 Prov. 110894 – COMPRA E VENDA – Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no dia 12 de Dezembro de 2006, nas Notas do Cartório de Agrônômica/SC, no Livro nº 0025, as fls. 0278 a 0280, o imóvel desta matrícula foi adquirido por <u>ADELIR MARCIANO</u>, C.I.RG nº 1.427.982-7 e CPF nº 540.458.949-34, brasileiro, motorista, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na data de 20/08/1988 no Cartório Bazzanella do município de Rio do Sul – SC no Livro 6-B-AUX as folhas 142-V Termo nº 3079 e sua esposa <u>MAGRID GUSTMANN MARCIANO</u>, C.I.RG nº 7/R.2.125.400 e CPF nº 420.737.319-53, brasileira, do lar, residentes e domiciliados a Rua Patrício Novelto, nº 1307, Barra do Trombudo, município de Rio do Sul/SC, por compra feita a <u>ADOLFO MARTINHO FELIPPE</u>, acima qualificado, pelo valor de R\$31.889,07 (Trinta e um mil oitocentos e oitenta e nove reais e sete centavos). Dou fé. – E.: R\$251,94. <u>Zuleida Luciano</u>, Oficial Titular R-2-37.654. Data: 01/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 210.862, datado de 24/08/2022. Cédula de Crédito Bancário, número 5002035-2022.008850-5, datada de 09 de Agosto de 2022, emitida na cidade de Apiuna/SC. - EMITENTE: MARCELO MARCIANO, brasileiro, nascido em 01/10/1992, filho de Adelir Marciano e Magrid Gustmann Marciano, diretor administrativo, portador da Carteira de Identidade número 4431898 emitida por SSP SC em 12/11/2015 e inscrito no CPF número 086.364.339-67, residente e domiciliado a Rua Patrício Noveletto, número 1307, Barra do Trombudo, na cidade de Rio do Sul/SC. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA, inscrita no	

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0037654-35

Continuação

Folha: 01 V

CNPJ número 07.215.632/0001-11, com sede em Rua Joinville, número 336, Bairro Centro, na cidade de Apiuna/SC. OBJETO DA GARANTIA. - GARANTIDORES FIDUCIANTES: **ADELIR MARCIANO**, brasileiro, nascido em 28/08/1961, pedreiro, filho de Jose Manuel Marciano e Hilda Marciano, portador da Carteira de Identidade número 1427982 emitida por SSP SC e inscrita no CPF número 540.458.949-34 e sua esposa **MAGRID GUSTMANN MARCIANO**, brasileira, pensionista, nascida em 13/12/1967, filha de Paulo Gustmann e Lindolfo Gustmann, portador da Carteira de Identidade número 2125400 emitida por SSP SC e inscrito no CPF número 420.737.319-53, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados a Rua Patricio Noveletto, número 1307, Barra do Trombudo, na cidade de Rio do Sul/SC, 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 seguintes cláusulas e condições: Informações Relacionadas à Operação: Finalidade: Empréstimo - Capital de Giro; Crédito Concedido: R\$ 135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais); Valor da Parcela: R\$ 2.710,42; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 3690; Quantidade de Parcelas: 120; Vencimento 1º Parcela: 15/10/2022; Vencimento Final: 15/09/2032; Correção Monetária: Sem Index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros Remuneratórios - Mensal (%): 1,700; Juros Remuneratórios - Anual (%): 22,420; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 171,55; CET - Mês (%): 1,784; CET - Ano (%): 23,639. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Foro e Lugar de Pagamento da Dívida: As obrigações decorrentes desta Cédula deverão ser satisfeitas na sede da CREDORA, servindo o Foro da Comarca deste local como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo do direito da CREDORA em optar pelo foro de domicílio dos DEVEDORES ou do local onde se encontrem seus bens. Condições: Tudo mais conforme consta na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via fica arquivada neste Ofício, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. Emolumentos: R\$ 1.324,38. Selo de fiscalização: GON20712-9ZIO. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempp Sessa de Carvalho - Escrevente.

Av-3-37.654. Data: 06/12/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 227.869, datado de 26/11/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HIL02143-5IER. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 06/12/2024 16:57:38.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU4B6-FYH5K-PLBUN-KJBB2>

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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 37.654 - CNM: 108522.2.0037654-35

Fls. 02

Av-4-37.654. Data: 06/12/2024. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 227.869, datado de 26/11/2024. Averba-se a alteração da razão social da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Alternativa, para **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Alternativa - Cresol Alternativa**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.215.632/0001-11, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, nº 1144, segundo piso, centro, nesta cidade de Rio do Sul/SC, conforme consta na Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária Digital realizada aos 01/03/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 20239957750, em 11/05/2023. 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: HIL02144-U3PR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 06/12/2024 17:00:39.

Av-5-37.654. Data: 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 227.869, datado de 26/11/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto na Cédula de Crédito Bancário número 5002035-2022.008850-5, datada de 09 de agosto de 2022, emitida na cidade de Apiúna/SC, registrada sob nº R-2-37.654, para constar que o devedor e os garantidores fiduciários foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não efetuaram o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 25/10/2024. 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.215.632/0001-11, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, nº 1144, segundo piso, centro, nesta cidade de Rio do Sul/SC. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 11.700,00, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 585.000,00, devidamente quitado em 14/11/2024. **A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar.** Emolumentos: R\$ 1.093,91. FRJ: R\$ 248,64 (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\$ 27,35. Selo de fiscalização: HIL02145-R3IJ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 06/12/2024 17:00:41.

Continua na fl. 02 verso





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 37.654 - CNM: 108522.2.0037654-35

Folha: 02 V

AV-6-37.654. Data: 22/01/2025. LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 228.595, datado de 10/01/2025. Atendendo requerimento passado pela CRESOL ALTERNATIVA, em 26 de Dezembro de 2024 e, instruído com as Atas do 1º Leilão Público realizado em 03/12/2024 e, do 2ª Leilão Público realizado em 26/12/2024, 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**. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HJF76093-5I2G. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cauana de Andrade Ferreira - Escrevente, em 22/01/2025 10:15:00.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 22/01/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU4B6-FYH5K-PLBUN-KJBB2>

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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 37.654.

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

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 14 de setembro de 2026.

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

Emolumentos: R\$27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$0,69

Total: R\$34,51

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/CU4B6-FYH5K-PLBUN-KJBB2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

