



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 64.543 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0064543-72

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE RIO DO SUL	
Registro Geral	
Livro Nº 02	Fls. 01
MATRICULA - 64.543 22 de Novembro de 2019	
IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano da cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Bairro Barragem, representado pelo Lote 26, Quadra "C", do Loteamento SOLAR DA COLINA, contendo a área de 379,62m² (trezentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 02(duas) linhas, sendo a primeira em 11,78 metros com o lado esquerdo da Rua Laureci Rosa dos Santos, anteriormente denominada Rua A, do referido Loteamento (Lei Municipal 5768 de 28/09/2016); a segunda linha em curva em 4,88 metros com a esquina das Ruas Laureci Rosa dos Santos e Beco Colina, anteriormente denominado Rua B, do referido Loteamento (Lei Municipal 5768 de 28/09/2016); fundos em 14,88 metros com o Lote 27, Quadra "C", do referido Loteamento, de propriedade de Marenesi Serviços Administrativos Ltda(matricula 52452); lado direito em 25,74 metros com o Lote 25, Qüadra "C", do referido Loteamento, de propriedade de Marenesi Serviços Administrativos Ltda (matricula 52450); e lado esquerdo em 22,43 metros com o lado direito do Beco Colina. Cadastro Imobiliário número 709700 e Inscrição Imobiliária número 01.10.001.1931. PROPRIETÁRIA: MARENESI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob número 12.098.815/0001-34, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE 42204513817, com sede na Rua Humaitá, número 19, Sala 303, Andar 3, Bairro Eugênio Schneider, na cidade de Rio do Sul/SC. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob número 52451, datado de 23/09/2014, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. Obs.: Certifico que a presente matrícula resulta da retificação de área da matrícula 52451, conforme requerimento dos proprietários, datado de 26/08/2019, planta, memorial descritivo e ART número 5327675-4, elaborado pelo técnico em agrimensura, Erisson Rafael Florencio, inscrito no CREA/SC 094363-7 e Certidão de Confrontantes Atuais datada de 31/07/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul/SC, todos os documentos arquivados neste Ofício. Protocolo número 189.906, em data de 12/11/2019. Zuleida Luciano – Oficial. <i>[Assinatura]</i> R.-1/64.543 - Data: 13/07/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 193.368, de 02 de Julho de 2020. Cédula de Crédito Bancário Pequenas Empresas TFB número 5002035-2020.002543-6, datada de 01 de Junho de 2020, emitido na cidade de	

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0064543-72

Continuação

Folha: 1v.

Apiúna/SC. - EMITENTE: **CENTRAL COMERCIO DE TELHAS EIRELI**, inscrita no CNPJ número 32.920.770/0001-49, com sede em Rodovia Vereador Carlos Probst, número 3579, Sala 01, Bairro Albertina, na cidade de Rio do Sul/SC, à favor da CREDOR: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE APIUNA - CRESOL APIUNA**, inscrita no CNPJ número 07.215.632/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Joinville, número 336, sala 01, Bairro Centro, na cidade de Apiuna/SC. OBJETO DA GARANTIA. - INTERVENIENTE GARANTIDOR: **MARENESI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ número 12.098.815/0001-34, com sede em com sede na Rua Humaitá, número 19, Eugênio Schneider, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CREDORA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele(s) devedor(es), possuidor(es) direto(s) e a CREDORA, possuidora indireta do imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: Finalidade: Financiamentos - Financiamentos Agroindustriais. Crédito Concedido: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da Parcela (R\$): Variável; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 1840; Quantidade de Parcelas: 58; Vencimento 1º Parcela: 15/10/2020; Vencimento Final: 15/06/2025; Correção Monetária: Sem Index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Juros Remuneratórios - Mensal (%): 1,060; Juros Remuneratórios - Anual (%): 13,510; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 0,00; CET - Mês (%): 2,241; CET - Ano (%): 30,467. Cronograma de Vencimento das Parcelas: 58 parcelas mensais, conforme cronograma constante na cédula. Local de Pagamento: O local de pagamento da presente cédula será a sede da CREDORA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foro: As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na sede da CREDORA, servindo o foro da comarca deste local como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo da CREDORA optar pelo foro do domicílio do EMITENTE 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. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, apresentou resultado negativo conforme código Hash número: b73e.d8a9.0fe5.08e9.f45f.4022.4567.3d00.915a.addf (Central Comércio de Telhas); a35e.d064.0379.5add.f07d.ee31.3d68.6903.f5ab.fdd8 (CRESOL Apiuna); e35d.8b2a.fe03.ba55.e2be.ca24.7d31.e967.ab82.4ba7 (Marenesi). FRJ isento de acordo com ART 5º, V da resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FWH81824-AJQ5. Valor do Selo: R\$ 2,80. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial.

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0064543-72

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 64.543 Fls. 02

AV.-2/64.543 - Data: 26/07/2022. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 209.552, datado de 04/07/2022. Certifico de acordo com Aditivo numero 1 (UM) DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO numero 5002035-2020.002543-6, datado de 29 de junho de 2022, emitido e assinado pela credora COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA ALTERNATIVA- CRESOL ALTERNATIVA que, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel, supra qualificada, deu ampla geral e irrevogável quitação, a fiduciante possuidora direta do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim CANCELADA a alienação registrada sob número **R-1**, desta matrícula. FRJ: (Isento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNS90767-8UJG. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

R-3-64.543. Data: 05/09/2022. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 210.605, datado de 15/08/2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 10 de agosto de 2022, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 381, às fls. 193 a 196, (selo digital nº GJA66165-L4Y3), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **IRENE PERSUHN VALIN**, brasileira, comerciante, nascida no dia 20/07/1987, filha de Udo Persuhn e Isolina Persuhn, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05307881001, expedida pelo DETRAN/SC em 08/09/2021, onde consta a carteira de identidade nº 4394285, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF sob número 057.110.219-07, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 12/02/2005, conforme certidão de casamento matrícula 106369 01 55 2005 2 00005 055 0000871 19, do Cartório do Registro Civil da cidade de Mirim Doce/SC, com **MARCELO VALIN**, brasileiro, vendedor, nascido no dia 13/05/1984, filho de Etoir Valin e Auria Sacht, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02457661001, expedida pelo DETRAN/SC em 19/05/2022, onde consta a carteira de identidade nº 3930408, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob número 039.686.209-84, residentes e domiciliados na Rua Laureci Rosa dos Santos s/nº, Bairro Barragem, na cidade de Rio do Sul/SC, por compra feita a MARENESI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 12.098.815/0001-34, NIRE nº 422045 13817, com sede na Rua Humaitá nº 19, sala 303, Bairro Eugênio Schneider, na cidade de Rio do Sul/SC, conforme 6ª Alteração Contratual da Sociedade datada de 22/04/2021, devidamente

GRÁFICA TELLES LTDA, (47) 3521-1196

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0064543-72

Continuação

Folha: 02 V

registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 20219144990, em 02/06/2021, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 09/06/2022, representada por seu sócio administrador ANDRÉ DA LANÇA MARCON, brasileiro, divorciado, nascido no dia 25/02/1978, filho de Edemar Marcon e Joaquina da Lança Reves Marcon, empresário, inscrito no CPF sob número 003.416.889-32, portador da carteira de identidade nº 3.272.840-9, expedida pela SESP/SC em 24/04/2001, residente e domiciliado na Rua Olinda nº 57, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC e seu sócio EDEMAR MARCON, brasileiro, casado, nascido no dia 20/08/1947, filho de Agostinho Marcon e Luiza Merlo Marcon, médico, inscrito no CPF sob número 098.173.109-06, portador da carteira de identidade nº 519.136, expedida pela SESPDC/SC em 15/07/2005, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Olinda nº 57, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), declarando a outorgante, por seus representantes haver recebido da outorgada compradora, anteriormente em moeda corrente nacional, em espécie. O valor foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, que para efeitos de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, avaliou o referido imóvel em R\$86.408,16 (oitenta e seis mil, quatrocentos e oito reais e dezesseis centavos). Cadastro Imobiliário 844071, Inscrição Imobiliária 01.10.001.1931.001. A taxa do FRJ foi recolhida no ato da escritura sob número 5801215855, no valor de R\$ 259,22. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas nº.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: R\$ 904,40. Selo de fiscalização: GOQ75175-0RUY. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Zuleida Luciano - A Oficial Registradora.

R-4-64.543. Data: 24/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 211.665, datado de 29/09/2022. Cédula de Crédito Bancário Pequenas Empresas TFB, número 5002035-2022_010992-1, datada de 28 de Setembro de 2022, emitida na cidade de Apiúna/SC. - EMITENTE: CENTRAL COMERCIO DE TELHAS EIRELI, inscrita no CNPJ número 32.920.770/0001-49, com sede em Rodovia Vereador Carlos Probst, número 3579, Sala 01, Bairro Albertina, na cidade de Rio do Sul/SC, representado por **IRENE PERSUHN VALIN**, brasileira, nascida em 20/07/1987, filha de Udo Persuhn e Isolina Persuhn, administradora, portadora da Carteira de Identidade número 4394285 emitida por SESP SC e inscrita no CPF número 057.110.219-07 casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARCELO VALIN**, brasileiro, nascido em 13/05/1984, filho de Eitor Valin e Auria Sacht, vendedor praticista, portador da Carteira de Identidade número 393408 emitida por SSP SC e inscrito no CPF número 039.686.209-84, residentes e domiciliados em

Continua na Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0064543-72

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Matrícula - 64.543

Livro N. 02

Fls. 03

Travessa Victor Hugo, número 101, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA ALTERNATIVA**, inscrita no CNPJ número 07.215.632/0001-11, com sede em Rua Joinville, número 336, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Apiuna/SC. OBJETO DA GARANTIA. - INTERVENIENTES GARANTIDORES: **IRENE PERSUHN VALIN** e seu marido **MARCELO VALIN**, 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 seguintes cláusulas e condições: Informações Relacionadas à Operação: Finalidade: Financiamento - Financiamentos Agroindustriais; Crédito Concedido: R\$ 653.500,00 (seiscentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais); Valor da Parcela: Variável; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 1843; Quantidade de Parcelas: 58; Vencimento 1º Parcela: 15/02/2023; Vencimento Final: 15/10/2027; Correção Monetária: Sem Index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Juros Remuneratórios - Mensal (%): 1,410; Juros Remuneratórios - Anual (%): 18,360; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 11.807,51; CET - Mês (%): 2,385; CET - Ano (%): 32,689. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Foro e Lugar de Pagamento: 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 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. FRJ isento de acordo com ART 5º, V da resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GPT02518-8SZ7. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrivente.

Av-5-64.543. Data: 29/04/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 230.151, datado de 04/04/2025. 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: HLR79549-W2A3. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrivente

GRÁFICA TELUS LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>

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

Continuação da matrícula nº 64.543 - CNM: 108522.2.0064543-72

Folha: 03 V

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026

Av-6-64.543. Data: 29/04/2025. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 230.151, datado de 04/04/2025. Averba-se a alteração da razão social da credora, de 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 ao 1º/04/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 20239957750, em 11/05/2023. 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: HLR79570-XCU4. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente, em 29/04/2025 08:49:25.

Av-7-64.543. Data: 29/04/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 230.151, datado de 04/04/2025. Procedo a presente averbação para ficar constando que por Termo de Liberação de Garantias, emitido e assinado pela CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA - CRESOL ALTERNATIVA, em data de 03 de Abril de 2025, emitida em Rio do Sul/SC, em forma legal, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel, supra qualificada, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciários possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim CANCELADA a Alienação registrada sob número **R-4**, desta matrícula. 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: HLR79571-YUZZT. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente, em 29/04/2025 08:49:27.

R-8-64.543. Data: 29/04/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 230.151, datado de 04/04/2025. Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente - número 5002035-2025.002973-4, datada de 20 de Março de 2025, emitida na cidade de Rio do Sul/SC - EMITENTE: **CENTRAL COMERCIO DE TELHAS LTDA**, inscrito no CNPJ número 32.920.770/0001-49, com sede na Rua Ademar OHF, número 35, Progresso, na cidade de Rio do Sul/SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA - CRESOL ALTERNATIVA**, inscrita no CNPJ número 07.215.632/0001-11, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, nº 1144, Segundo

Continua na fl. 04



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 - 64.543 - CNM: 108522.2.0064543-72

Fls. 04

Piso, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC. OBJETO DA GARANTIA. - INTERVENIENTE GARANTIDOR: **IRENE PERSUHN VALIN**, brasileira, nascida em 20/07/1987, administradora, inscrita no CPF número 057.110.219-07 e seu marido, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, **MARCELO VALIN**, brasileiro, nascido em 13/05/1984, diretor administrativo, inscrito no CPF número 039.686.209-84, residentes e domiciliados em Rua Colina, s/nº, Bairro Barragem, 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\$ 1.470.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta mil reais); Valor da Parcela: R\$ 44.026,43; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 1887; Quantidade de Parcelas: 60; Vencimento da Primeira Parcela: 20/06/2025; Vencimento Final: 20/05/2030; Correção Monetária: Sem Index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros Remuneratórios - Mensal (%): 2,000; Juros Remuneratórios - Anual (%): 26,824; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 26.747,13; CET - Mês (%): 2,076; CET - Ano (%): 27,963. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais). Foro: As partes elegem como Foro a Comarca da sede da CREDORA para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo da CREDORA optar pelo foro do domicílio do EMITENTE/DEVEDOR ou do local onde se encontrem seus bens. CONDIÇÕES. - E 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\$ 3.307,50. FRJ: R\$ 751,79 (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\$ 82,69. Selo de fiscalização: HLR79572-X82Z. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente, em 29/04/2025 08:49:30.

AV-9-64.543. Data: 09/02/2026. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 235.905, datado de 02/02/2026. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5166798-69.2025.8.24.0930 do 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei

Continua na fl. 04 verso

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 64.543 - CNM: 108522.2.0064543-72

Folha: 04 V

13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 05/12/2025 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE (CNPJ 16.779.741/0001-52) e executada IRENE PERSUHN VALIN (CPF: 057.110.219-07) Valor da Causa: R\$82.774,75. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo de fiscalização: HSR03844-B1FH. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 09/02/2026 11:03:52.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026

Av-10-64.543. Data: 29/05/2026. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 238.201, datado de 29/05/2026. Procede-se à presente averbação para constar que, de acordo com autorização da credora 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, 2º piso, Centro, na cidade de Rio do Sul/SC, constante da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no dia 26 de maio de 2026, nas Notas do 1º Tabelionato da cidade e comarca de Rio do Sul/SC, no Livro 460, às fls. 176 a 181 (selo digital nº HVI73233-1L72), **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-8-64.543.** Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo de fiscalização: HWD86230-NT60. Dou fé. Assinado eletronicamente por Caroline de Liz Mota - Escrevente, em 29/05/2026 16:03:04.

Av-11-64.543. Data: 29/05/2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 238.201, datado de 29/05/2026. Procede-se a esta averbação para inserir os dados relativos ao imóvel objeto da presente matrícula: **a)** Logradouro: Rua Laureci Rosa dos Santos; e **b)** CEP: 89.165-212. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo de fiscalização: HWD86231-P642. Dou fé. Assinado eletronicamente por Caroline de Liz Mota - Escrevente, em 29/05/2026 16:03:07.

Av-12-64.543. Data: 29/05/2026. CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR - Protocolo nº 238.201, datado de 29/05/2026. Procede-se esta averbação para constar que o terreno da presente matrícula possui edificação pendente de regularização. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

Continua na fl. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



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 - 64.543 - CNM: 108522.2.0064543-72

Fls. 05

Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,10. Selo de fiscalização: HWD86232-V2K7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Caroline de Liz Mota - Escrevente, em 29/05/2026 16:03:10.

R-13-64.543. Data: 29/05/2026. DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 238.201, datado de 29/05/2026. **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no dia 26 de maio de 2026, nas Notas do 1º Tabelionato da cidade e comarca de Rio do Sul/SC, no Livro 460, às fls. 176 a 181 (selo digital nº HIV73233-1L72). **Devedora:** **CENTRAL COMÉRCIO DE TELHAS LTDA.**, já qualificada. **Intervenientes Garantidores e Avalistas:** **MARCELO VALIN e sua esposa IRENE PERSUHN VALIN**, já qualificados. **Credora:** **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, 2º piso, Centro, na cidade de Rio do Sul/SC. **Objeto:** A devedora transmitiu o imóvel da presente matrícula para a credora, a título de dação em pagamento, pelo valor de **R\$ 1.004.587,20** (um milhão, quatro mil e quinhentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.891,41. FRJ: R\$ 657,21 (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\$ 72,29. Selo de fiscalização: HWD86233-QTGC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Caroline de Liz Mota - Escrevente, em 29/05/2026 16:03:13.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>



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 64.543.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

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/BBS7H-5XNJD-KU68A-S8JJR>

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