CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que o presente instrumento é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula (LIVRO 02 - RG) número 1261, datada de 02 de setembro de 2003, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LEBON RÉGIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1261 | FICHA Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:105403.2.0001261-48

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural com a área de 41.944,00m2 (quarenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados), situado no lugar denominado "Rio Doce", neste Município e Comarca, dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com a Rodovia Estadual SC-457, que conduz desta cidade à Curitibanos; ao Sul, com Edmundo Seemann; ao Leste, com área remanescente de Osvaldo Thibes de Mello e terreno do Município de Lebon Régis e ao Oeste, com Aurino Spautz pelo Arroio Rio Doce e com Tamon Nakayama.= = = = = = = = = = = = = = PROPRIETÁRIOS: OSVALDO THIBES DE MELLO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº 10/R 245.730, inscrito no CPF sob nº 056.302.239-68.= = = = = = REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 0767 deste Ofício. Lebon Régis, 02 de setembro de 2003. Dou fé. Oficial:

==========

REGISTRO 1/1261 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls.221/222 do livro nº 064 em 01.09.2003. TRANSMITENTE: OSVALDO THIBES DE MELLO, já qualificado. ADQUIRENTES: SOELI DE JESUS BEZ, motorista, portador do RG nº 245.553, inscrito no CPF sob nº 296.410.639-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SIRLEI TEREZINHA STOKER BÊZ, do lar, portadora do RG nº 10/R 2.976.561, inscrita no CPF sob nº 031.795.769-44, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR DO CONTRATO: R$ 3.436,42 (três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos). INCRA - CCIR nº 813.052.012.017-3. Área Total: 10,8 ha. ITR nº 3.208.187-1. Apresentaram comprovante de pagamento referente aos últimos cinco exercícios. CONDIÇÕES: As demais condições constam da referida escritura. Prot.1649. URE=30,72. Lebon Régis, 02 de setembro de 2003. Dou Fé. Oficial:

==========

R-2/1.261 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel, nos termos da Escritura Pública lavrada em data de 03 de Julho de 2015, às fls. nº 187 à 189 do Livro nº 085 das Notas do Tabelião Assis Rodrigues da Silva, desta Cidade de Lebon Régis, de cuja escritura fica uma cópia arquivada neste Ofício. TRANSMITENTES:- SOELI DE JESUS BEZ, portador da Cédula de Identidade nº 245.553.6-SSP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 296.410.639-87, aposentado, e, sua esposa SIRLEI TEREZINHA STOCKER BEZ, portadora da Cédula de Identidade nº 10/R-2.976.561-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 031.795.769-44, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na rua Francisco Ribeiro Preto, nº 285, Centro, nesta Cidade e Comarca de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. ADQUIRENTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA, portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na rua Altamiro Guimarães, nº 661, Centro, nesta Cidade de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. VALOR DA TRANSAÇÃO/FISCAL:- R$

/...Continua no verso:-

Nº MAT 1261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

34.708,00 (Trinta e quatro mil, setecentos e oito reais). **VALOR ATRIBUÍDO (P/F.R.J. e EMOLUMENTOS):-** R$ 85.000,00. **CONDIÇÕES:-** Apresentado pela Adquirente o comprovante de inscrição do imóvel objeto desta Matrícula no **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR,** sob o nº SC-4209706-069.49FA.7950.4485.B9BF.5A74.B061.FA2A, datado de 29/04/2016, do qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2050, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Soeli de Jesus Bez, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rodovia SC 457, km 02, de cujo CCIR, fica uma cópia arquivada neste Ofício. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1. **F.R.J.:-** Recolhido e arquivado junto ao Tabelião de Notas. Prot. nº 9.974 - 02/06/2016. Dou fé. Lebon Régis, 03 de Junho de 2016. Emol:- R$ 678,46. Selo de Fiscalização:- EHS79056-NDUB:- R$ 1,70. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

CNM:105403.2.0001261-48

R-3/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 404423, emitida em data de 07 de Agosto de 2017, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VIDEIRA/SC,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na rua Altamiro Guimarães, nº 661, Centro, nesta Cidade de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **AVALISTAS:- VALDIR BATISTA DOS SANTOS,** portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04386663919-DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 928.936.359-20, e, sua esposa **JANE MARIA DOS SANTOS,** portadora da Cédula de Identidade nº 2.669.217-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 060.526.639-52, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtores agrícolas polivalentes, domiciliados e residentes na localidade de Assentamento Rio dos Patos, s/nº, interior do Município de Fraiburgo, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **VALOR DO CRÉDITO (contratado):-** R$ 20.280,00 (Vinte mil, duzentos e oitenta reais). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:-** Conta Corrente, Agência 3037, Conta 172286 - Liberação em 1 (UMA) única parcela. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 26 de Março de 2018. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:-** 26 de Março de 2018. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - 16/03/2018 R$ 20.603,57. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 2,50% a.a.; Juros de Mora 24,00% a.a.. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** SAC DESCRECENTE. CET: 0,58% a.m / 7,28% a.a. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Custeio agrícola de alho. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VIDEIRA/SC,** já qualificado, em caráter **RESOLÚVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 24/08/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 24/08/2017, sob o Códigos HASH:- b572.a6c5.4ee3.8f30.0f51.b55d.7895.d277.51f3.ac27. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 10.712 - 11/08/2017. Dou fé. Lebon Régis, 24 de Agosto de 2017. Emol:- R$ 157,38. Selo de Fiscalização:- EUN56723-Y6M3:- R$ 1,85. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS
SALVIO WOLFF JUNIOR - REGISTRADOR

CNM: 105403.2.0001261-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LEBON RÉGIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 02 - REG. GERAL

Matrícula 1.261 | Ficha Nº 2

CNM:105403.2.0001261-48

AV-4/1.261 - CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do Registro nº **R-3/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 01 de Junho de 2018, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. nº 11.218 - 25/06/2018. Dou fé. Lebon Régis, 09 de Julho de 2018. Emol:- R$ 104,45. Selo de Fiscalização:- FDH84284-E9Q5:- R$ 1,90. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

R-5/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 472828, emitida em data de 22 de Junho de 2018, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na rua Altamiro Guimarães, nº 661, Centro, nesta Cidade de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **AVALISTAS:- VALDIR BATISTA DOS SANTOS,** portador da Cédula de Identidade nº 2.409.135-SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 928.936.359-20, e, sua esposa **JANE MARIA DOS SANTOS,** portadora da Cédula de Identidade nº 2.669.217-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 060.526.639-52, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtores agrícolas polivalentes, domiciliados e residentes na localidade de Assentamento Rio dos Patos, s/nº, interior do Município de Fraiburgo, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **VALOR DO CRÉDITO (contratado):-** R$ 42.423,00 (Quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e três reais). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:-** Conta Corrente, Agência 3037, Conta 172286 - Liberação em 1 (UMA) única parcela. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 12 de junho de 2019. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:-** 12 de Junho de 2019. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - 12/06/2019 R$ 43.457,05. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 2,50% a.a.; Juros de Mora 12,00% a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** SAC DESCRECENTE. CET: 0,40% a.m / 4,95% a.a. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Custeio agrícola de Alho Schonan. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLÚVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 05/06/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 09/07/2018, sob o Código HASH:- c036.4397.01e7.185f.60ab.cabb.3329.fed2.2444.8464. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 11.219 - 25/06/2018. Dou fé. Lebon Régis, 09 de Julho de 2018. Emol:- R$ 334,77. Selo de Fiscalização:- FDH84285-M3G4:- R$ 1,90. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-6/1.261 - CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do Registro nº **R-5/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 18 de Junho de 2019, arquivada neste ofício,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. nº 11.817 - 01/07/2019. Dou fé. Lebon Régis, 11 de Julho de 2019. Emol:- R$ 109,05. Selo de Fiscalização:- FNG46499-0UAN:- R$ 1,95. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

R-7/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 592150, emitida em data de 28 de Junho de 2019, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na rua Altamiro Guimarães, nº 661, Centro, nesta Cidade de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **VALOR DO CRÉDITO (contratado):-** R$ 63.587,20 (Sessenta e três mil quinhentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:-** Conta Corrente, Agência 3037, Conta 172286 - Liberação em 1 (UMA) única parcela. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 01 de junho 2020. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - 01/06/2020 R$ 65.062,26. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 2,50% a.a.; Juros de Mora 12,00% a.a.. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** SAC DESCRECENTE. CET: 0,46% a.m / 5,78% a.a. **CONDIÇÕES:-** FINALIDADE DO CRÉDITO:- Custeio agrícola de Alho. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLÚVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 10/07/2019, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 11/07/2019, sob o Código HASH:- 1e06.a35e.cb78.edcd.0f45.4779.5848.31be.8c5f.b9e7. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 11.818 - 01/07/2019. Dou fé. Lebon Régis, 11 de Julho de 2019. Emol:- R$ 502,46. Selo de Fiscalização:- FNG46500-LQUK:- R$ 1,95. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-8/1.261 - CANCELAMENTO da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do Registro nº **R-7/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 18 de Junho de 2019, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. nº 12.383 - 25/06/2020. Dou fé. Lebon Régis, 29 de Junho de 2020. Emol:- R$ 90,00, ISS:- 2,70. Selo de Fiscalização:- FVU62288-Z2PQ:- R$ 2,80. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

9/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 741100, emitida em data de 12 de Junho de 2020, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na rua Altamiro Guimarães, nº 661, Centro, nesta Cidade

Continua na folha 3

CNM: 105403.2.0001261-48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LEBON RÉGIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 02 - REG. GERAL

Matrícula 1.261 — Ficha Nº 3

CNM: 105403.2.0001261-48

de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **VALOR DO CRÉDITO** (contratado):- R$ 62.010,00 (Sessenta e dois mil e dez reais). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:-** Conta Corrente, Agência 3037, Conta 172286 - Liberação em 1 (UMA) única parcela. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 25 de junho 2021. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - 25/05/2021 - R$ 63.818,45. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 3,00% a.a.; Juros de Mora 12,00% a.a.. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** SAC DESCRECENTE. CET: 0,48% a.m / 6,05% a.a. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Custeio agrícola de Alho, variedade Chonan. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLUVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 26/06/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 29/06/2020, sob o **Código HASH:-** 76a1.a770.0184.4621.caff.4d69.5539.27ba.34de.cf8f. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 12.384 - 25/06/2020. Dou fé. Lebon Régis, 29 de Junho de 2020. Emol:- R$ 656,00. ISS:- 19,28 - Selo de Fiscalização:- FVU62289-PHFV:- R$ 2,80. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-10/1.261 - CANCELAMENTO da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do Registro nº **R-9/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 16 de Junho de 2021, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. nº 12.939 - 18/06/2021. Dou fé. Lebon Régis, 23 de Junho de 2021. Emol:- R$ 90,56. ISS:- R$ 2,72. Selo de Fiscalização:- GEE99519-XV21:- R$ 2,82. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

R-11/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária) sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 856604, emitida em data de 11 de Junho de 2021, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, agricultora, domiciliada e residente na Rodovia SC-120, s/nº, Zona Rural, neste Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **VALOR DO CRÉDITO** (contratado):- R$ 93.872,00 (Noventa e três mil oitocentos e setenta e dois reais). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:-** Conta Corrente, Agência 3037, Conta 172286 - Liberação em 1 (UMA) única parcela. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 20 de Abril 2022. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - 20/04/2022 - R$ 96.059,75. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 2,75% a.a.; Juros de Mora 12,00% a.a.. **SISTEMA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

CNM:105403.2.0001261-48

DE AMORTIZAÇÃO:- SAC DESCRECENTE. CET: 0,54% a.m / 6,73% a.a. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Custeio agrícola de Alho. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLUVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 21/06/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23/06/20201 sob o **Código HASH:-** a9d1.4e99.7793.6c44.3235.a35a.da4a.eae4.59ba.e9f5. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 12.927 - 14/06/2021. Dou fé. Lebon Régis, 23 de Junho de 2021. Emol:- R$ 966,95. ISS:- R$ 29,01 - Selo de Fiscalização:- GEE99520-IZO0:- R$ 2,82. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-12/1.261 - CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do Registro nº **R-11/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 05 de Maio de 2022, arquivada neste Ofício, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. nº 13.450 - 12/05/2022. Dou fé. Lebon Régis, 08 de Junho de 2022. Emol:- R$ 100,00. ISS:- R$ 3,00. Selo de Fiscalização:- GMI36975-2H7P:- R$ 3,11. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

R-13/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1008758,** emitida em data de 02 de Agosto de 2022, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, maior, produtora agrícola, domiciliada e residente na Rodovia SC-120, s/nº, Zona Rural, neste Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:- NATUREZA:-** Financiamento, Custeio Agrícola. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** TOMATE 2 HA. **VALOR DO CRÉDITO (contratado):-** R$ 169.537,26 (Cento e sessenta e nove mil quinhentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos). **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 22 de Maio 2023. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Lebon Régis-SC. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:-** 1 - **VENCIMENTO EM:-** 22/05/2023 - R$ 176.309,03. **DATA: LIBERAÇÃO IMEDIATA - VALOR:-** R$ 169.537,26 - **FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO:** 756 - **AGÊNCIA:** 3037 - **CONTA CORRENTE:** 172286 - **CETCR:** 5,50% a.a.. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:- 0,4074% a.m / 5,0000% a.a.; Juros de Mora 12,00% a.a.. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Custeio agrícola de Tomate. Quantidade de área explorada: 2,00 Hectares. Previsão de Produção: 200,00 Toneladas. Segundo ainda a Cédula ora Registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome do CREDOR - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLUVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

de Débitos datada de 05/08/2022, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 08/08/2022 sob o **Código HASH:-** c7cf.3191.6ee9.1a1d.5bce.c841.aac1. a09a.e286.dba1. **F.R.J.:-** Isento. Prot. nº 13.601 - 03/08/2022. Dou fé. Lebon Régis, 08 de Agosto de 2022. Emol:- R$ 1.593,25:- ISS:- R$ 47,80 - Selo de Fiscalização:- GNR34390-MB5F :- R$ 3,11. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-14/1.261 - ADITIVO:- Por **TERMO ADITIVO** datado de 09 de Maio de 2023, à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1008758, emitida em data de 02 de Agosto de 2022, com vencimento em data de 22/05/2023, acima Registrada sob o nº **R-13/1.261, CREDOR,** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO, já qualificado, devidamente representado na forma; **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE,** ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA, já qualificada e, o **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE,** MAURÍCIO MARCIANO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03948000630-DETRAN/SC, expedida em data de 28/11/2018, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, domiciliado e residente na Rodovia SC-120, s/nº, Área Rural, neste Município de Lebon Régis-SC, em comum acordo resolvem retificar e ratificar a mencionada Cédula de Crédito Bancário nº 1008758, conforme as seguintes cláusulas:- **DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:-** Nos termos do Manuel de Crédito Rural, Capítulo 2, Seção 6, item 9, efetuar a renegociação da operação contratada na Cédula Aditada, conforme abaixo segue:- **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:-** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B - C - D):- R$ 146.073,51 (cento e quarenta e seis mil e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), sendo: (A) Saldo Devedor da Operação: R$ 176.073,51 (cento e setenta e seis mil e setenta e três reais e cinquenta e um centavos); (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$ 0,00; (C) Valor da entrada:- R$ 30.000,00 (trinta mil reais); (D) Desconto concedido:- R$ 0,00. **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO (Incluindo despesas financiadas, se houver):-** R$ 146.073,51 (cento e quarenta e seis mil e setenta e três reais e cinquenta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Débito Automático, Agência 3037, Conta 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:-** 01. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 15 de Março de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS:-** Débito na Conta 172286. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:-** 15 de Março de 2024. **MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO:-** 2,00%. **JUROS MORATÓRIOS:- 12,00 %. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:- Lebon Régis-SC. PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:- 1 - 15/03/2024 - R$ 152.090,94. FINALIDADE DO CRÉDITO:-** Renegociação da dívida. Segundo o Termo Aditivo ora averbado, **permanece constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do CREDOR** - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO, já qualificado, em caráter **RESOLUVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da EMITENTE, ou se consolidará em favor do CREDOR em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula Aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o referido aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula Aditada. E demais cláusulas e condições do mencionado Aditivo, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Prot. nº 14.058 - 15/05/2023 - Dou fé. Lebon Régis, 30 de Maio de 2023. Emol:- R$ 541,68. ISS:- R$ 16,25. F.R.J.:- 123,12. Selo de Fiscalização:- GUD78066-XEH3. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-15/1.261 - CANCELAMENTO da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do Registro nº **R-13/1.261 e, AV-14/1.261,** por quitação da dívida, conforme autorização do credor datada de 07 de Maio de 2024, arquivada neste Ofício, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. FRJ:- 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%. Prot. nº 14.693 - 22/05/2024. Dou fé. Lebon Régis, 23 de Maio de 2024. Emol:- R$ 113,24. ISS:- R$ 3,40. **F.R.J:-** R$ 25,73. Selo de Fiscalização:- HCX61197-WN3B :-. Salvio Wolff Junior - Registrador:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

R-16/1.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, inclusive sobre todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 1260831, emitida em data de 02 de Maio de 2024, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/000-69, estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, na Cidade de Videira, Estado de Santa Catarina. **EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:- ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA,** portadora da Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no C.P.F. sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, produtora agrícola, convivente em união estável com o Sr. **MAURICIO MARCIANO,** portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03948000630-DETRAN/SC, emitida em 28/11/2028, brasileiro, produtor agrícola, ambos domiciliados e residentes na Rodovia SC-120, s/nº, Zona Rural, neste Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:-** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R$ 77.805,55 (Setenta e sete mil oitocentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R$ 111.055,55 (Cento e onze mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos); Instrumento de Crédito nº 110010-2, valor R$ 111.055,55, vencimento 15/03/2024; (B) Valor das renda a realizar e/ou encargos por atraso: R$ 0,00 (zero reais); (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R$ 0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R$ 33.250,00 (Trinta e três mil e duzentos e cinquenta reais); (E) Desconto concedido: Valor do Principal: R$ 0,00 (zero reais); valor dos Juros: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Multa: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Mora: R$ 0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R$ 0,00 (zero reais). Valor total da Operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R$ 79.282,54 (Setenta e nove mil duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Lebon Régis-SC. **FORMA DE DISPONIBILIAZAÇÃO DO NOVO RECURSO: Conta Corrente - Banco:** 756 - **Agência:** 3037 - **Conta:** 172286. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático - Banco 756 - Agência: 3037 - Conta: 172286. **NÚMERO DE PARCELAS:** 01 Parcela, no valor individual de R$ 95.784,73 cada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Anual. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 12/05/2025. **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS:** Débito na Conta: 172286. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 12/05/2025. **MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO:** 2,00%. **JUROS MONETÁRIOS:** 1,00 % a.m. **ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PREFIXADA:** 1,500% a.m./ 19,5618% a.a. **JUROS DE MORA:** 1,00% a.m. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE CET:** 1,65% a.m./22,04 a.a. **CONDIÇÕES:- FINALIDADE DO CRÉDITO:- CONFISSÃO E RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA.** Segundo ainda a Cédula ora registrada, fica constituída sobre o imóvel constante desta matrícula a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do **CREDOR - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO,** já qualificado, em caráter **RESOLUVEL** e, esta será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da **EMITENTE,** ou se consolidará em favor do **CREDOR** em caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. E, demais condições da aludida Cédula, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. **C.C.I.R.:-** 950.068.561.193-2, Área Total 4,1944 ha, Módulo Fiscal 20,0000 ha, nº de Módulos Fiscais, 0,2097, Fração Mínima de Parcelamento 3,00 ha, Detentor:- Elidiane de Souza Dallabrida, Denominação do Imóvel:- Chácara São Lucas, Localização do Imóvel:- Rio Doce. **Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF - I.T.R.):-** 6.690.397-1, Área Total 4,1 ha, do qual foi apresentado Certidão Negativa de Débitos datada de 22/05/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal, arquivada neste Ofício. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome da Emitente, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23/05/2024 sob o Código HASH:- 5ee5.c15c.0121.d2ae.5107.acba.5eca.a032.2987.a9bf. **FRJ:-** 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%. Prot. nº 14.675 - 13/05/2024. Dou fé. Lebon Régis, 23 de Maio de 2024. Emol:- R$ 825,36. ISS:- R$ 24,76. F.R.J:- R$ 187,60. Selo de Fiscalização:- HCX61198-ZR25 - Salvio Wolff Junior - Registrador:-

AV-17/1.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:- PROCEDE-SE a esta averbação a requerimento datada de 01 de Outubro de 2025 e nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1260831, emitida em data de 02 de Maio de 2024, registrada sob o nº R-16/1.261 que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos **EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:-** ELIDIANE DE SOUZA DALLABRIDA, portadora da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LEBON RÉGIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REG. GERAL
MATRÍCULA 1.261 FICHA Nº 05
CNM: 105403.2.0001261-48

Cédula de Identidade nº 5.904.919-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 075.677.479-95, brasileira, solteira, produtora agrícola, convivente em união estável com o Sr. MAURICIO MARCIANO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03948000630-DETRAN/SC, emitida em 28/11/2028, brasileiro, produtor agrícola, ambos residentes e domiciliados na Rodovia SC-120, s/nº, Zona Rural, neste Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina, conforme certidão expedida pela Oficiala Interina do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos desta Cidade e Comarca de Lebon Régis/SC, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI), no valor de R$ 2.140,63, guia nº 144/2025, número do processo: 3096/2025, número do documento: 25001408, paga em data de 22/10/2025, arquivados neste Ofício, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre a totalidade do imóvel constante desta Matrícula, em nome do Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICCOB VALE DO VINHO**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.016.131/0001-69, com sede estabelecida na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, na Cidade de Videira-SC. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO FISCAL (ITBI):-** R$ 79.282,54. **CNIB:-** Apresentado pela parte em nome do Emitente/Garantidor Fiduciante, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 10/11/2025, com resultado negativo. **D.O.I.:-** Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária para a Secretaria da Receita Federal. **FRJ:-** 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%. Prot. nº 15.613 – 15/10/2025. Dou fé. Lebon Régis, 10 de Novembro de 2025. Emolumentos:- R$ 336,12. ISS:- R$ 10,08. F.R.J.:- R$ 76,40. Selo de Fiscalização:- HQP82496-XRZM. **ADRIELLY APARECIDA ZIMERMANN WOLFF – REGISTRADORA SUBSTITUTA:-**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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

CNM: 105403.2.0001261-48

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.261

O referido é verdade e dou fé.
Lebon Régis - SC, 10 de novembro de 2025

_____
[ ] Salvio Wolff Junior - Registrador
[ ] Adrielly Aparecida Zimermann Wolff - Registradora Substituta
[ ] Marta Teresinha Ramos Wolff - Escrevente Registral

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQP82497-1L4N
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS
Art. 769 do Código de Normas da CGFE/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFA77-8TFGP-76QAF-AUG9H

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