



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **14.209** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 — "AAN"		REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls. 245
REGISTRO GERAL		REGISTRO GERAL		Ano: 1996
Matrícula Nº. 14.209.	Data: 15-03-96.			CNM: 105288.2.0014209-13
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural sito em Pinheiral, neste município com a área de 61.551,50m/2 (sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao <u>SUL</u> , com Valter Vandresen; ao <u>NORTE</u> , com Bertolino Roling e João Roling; ora escrituradas à Nilson Roling e a Norberto e Sergio Roling, respectivamente; ao <u>LESTE</u> , com João Roling ora escriturada à Norberto Roling; e Bertolino Roling ora escriturada à Nilso Roling; e ao <u>OESTE</u> , com terras de Henrique Bernardo Effting.				
CGIR/INCRA-1994 e ITR-1994: Código do imóvel 809.020.002.631-2; Área total / 44,2; Fração mín. de parcelamento 2,0; Mód. fiscal 14,0; Nº de módulos fiscais 3,15.				
PROPRIETÁRIOS: Bertolino Roling e s/m. Verônica Jasper Roling, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei nº 6515/77, aposentados, domiciliados e residentes em Pinheiral, neste município, CPF nº 167.397.289-68.				
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº do Registro 40.627, L-3-TT, em área maior, no Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão, em 19-03-1958. Braço do Norte, 15 de março de 1996. OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i> (ANGÉLICA WITTHENRICH BEZ)				
AV-1-14.209. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: O imóvel acima passará a confrontar: ao <u>SUL</u> , com Nestor Della Justina; ao <u>NORTE</u> , com Nilson Roling, Norberto e Sergio Roling; ao <u>OESTE</u> , com Bertolino Roling; <u>LESTE</u> , com Norberto Roling, e Nilso Roling. Braço do Norte, 15 de março de 1996. OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>				
R-2-14.209.	PROTOCOLO Nº 31.809.	Pág. 171.		
TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-160, fls. 47, em 12-03-96, no Tabelionato desta cidade.				
OS TRANSMITENTES: Bertolino Roling e s/m. Verônica Jasper Roling, já qualificados na matrícula acima, vendem:				
AOS ADQUIRENTES: Nestor Della Justina e s/m. Rita Buss Della Justina, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme EPPAN reg. no L-3-B, sob o nº 2100, neste Cartório, lavrados, domiciliados e residentes em Pinheiral, neste município, portadores do CPF nº 378.538.139-53.				
O imóvel objeto da matrícula supra no valor de R\$ 4.800,00. Braço do Norte, 15 de março de 1996. OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>				
R-3-14.209	PROTOCOLO: 53.923	DATA: 22-01-08		
TÍTULO E FORMA: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 4467-4, emitida nesta cidade aos 12-12-07 por: Nestor Della Justina já qualificado no R-2-acima, o qual oferece o imóvel da presente matrícula em hipoteca de 1º grau em favor do CREDOR: Cooperativa CREDITO RURAL DO VALE, CNPJ/MF 86.829/827/0001-28, estabelecida à Rua Governador Jorge Lacerda, Centro Braço do Norte. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 10.000,00. VENCIMENTO: 10-10-08. JUROS: a taxa efetiva de 6,7500 pontos percentuais a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Parcela única. Esta Cédula encontra-se também Registrada no L-3-H, sob o nº 8701 e uma via arquivada neste CRI. EMOL: R\$ 56,92 e mis R\$ 1,00 selo de fiscalização. REGISTRADOR: <i>[Assinatura]</i> (LUDIZ SEBASTIÃO DA COSTA BEZ.)				
AV-4-14.209.	PROTOCOLO Nº 55.924.	DATA: 13/02/2009.		
CANCELAMENTO: Mediante Recibo de Quitação, datado de 28/01/2009, emitido pela Cooperativa de Crédito Rural do Vale - SICOOB - CREDIVALE/SC, desta cidade de Braço do Norte e assinado pelo Gerente Geral Clóvis Freitas, faço o cancelamento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 4467-4 constante no R-3-acima e sua inscrição no L-3-H, sob o nº 8701, por encontrar-se devidamente quitada, conforme documento arquivado neste CRI. EMOL: R\$ 61,45. Braço do Norte, 13 de Fevereiro de 2009. REGISTRADOR: <i>[Assinatura]</i> (Ludiz Sebastião da Costa Bez)				

odorizzi

cont. verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 1 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 14.209

CNM: 105288,2.0014209-13

Fls.: 245V

AV-5-14.209. PROTOCOLO Nº 55.986. DATA: 03/03/2009.
ATUALIZAÇÃO DO INCRA: O imóvel da presente matrícula passará a ter o seguinte INCRA: CCIR: 2003/2004/2005; Área total: 6,100ha; Código do imóvel: 801.038.022.268-4ha; Módulo fiscal: 801.038.022.268-4ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,4300; Área Fracionável: 14,0. Inscrito na Receita Federal sob o nº 0.439.166-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 06-02-09, conforme código de controle da certidão: 843F.DC79.2916.1142. Braço do Norte, 03 de Março de 2009. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

R-6-14.209. PROTOCOLO Nº 55.986. DATA: 03/03/2009
TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de nº 9500-2009-0610-00002, emitida em Rio Fortuna-SC, aos 19-02-09. **EMITENTE:** EDIOVANE DELLA GIUSTINA, CPF- 065.434.109-57, C.I. nº 50932713-SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Geral Pinheiral, neste Município, o qual oferece em Hipoteca Cédular de 1º Grau, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **CREDORE:** BRDE-Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo-Sul, Instituição Financeira com sede na Avenida Hercílio Luz, 617, inscrito no CNPJ sob o nº 92.816.560/0001-37, por intermédio da Cooperativa Central de Crédito Rural com Interação Solidária-CRESOL de Rio Fortuna, inscrita no CNPJ sob o nº 07.958.405/0001-86, na Rua Jorge Lacerda, na cidade de Rio Fortuna, representado por seu Presidente Valério Tenfen, CPF- 342.329.159-15. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 40.526,00. **TAXA DE JUROS:** 2% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Dez (10) parcelas de 12 em 12 meses, vencendo-se a primeira em 15-02-2010 e o **VENCIMENTO FINAL:** 15-02-2019. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES E AVAL:** NESTOR DELLA GIUSTINA e RITA BUSS DELLA JUSTINA, qualificados retro. **AVALISTA:** CRESOL de Rio Fortuna. Dito documento encontra-se Registrado no L-3-I, sob o nº 8979, arquivado neste Cartório. Emol: R\$ 126,15 e mais selo de fiscalização: R\$ 1,00. Braço do Norte, 03 de Março de 2009. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

AV-7-14.209. PROTOCOLO Nº 57.766. DATA: 19/01/2010
ATUALIZAÇÃO DO INCRA: O imóvel da presente matrícula passará a ter o seguinte INCRA: CCIR: 2006/07/08/09; Área total: 6,100ha; Código do imóvel: 801.038.022.268-4; Módulo fiscal: 0,4300; Nº de módulos fiscais: 14,00; Área fracionável: 2,00ha. Inscrito na Receita Federal sob o nº 0.439.166-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 18-12-09, conforme código de controle da certidão: E8C1.06B6.B4EF.A1E7. Braço do Norte, 19 de Janeiro de 2010. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

R-8-14.209. PROTOCOLO Nº 57.766. DATA: 19-01-2010
TÍTULO E FORMA: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de nº 9500-2009-0600-00043, emitida em Rio Fortuna-SC, aos 11-12-09. **EMITENTE:** RITA BUSS DELLA JUSTINA, CPF- 028.841.389-00, C.I. nº 4.356.737, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme EPPAN registrada no L-3-B sob o nº 2100 neste CRI, com Nestor Della Giustina, CPF- 378.538.139-53, C.I. nº 588.864-6, brasileiros, lavradores, domiciliados e residentes em Pinheiral, neste Município de Braço do Norte/SC, a qual oferece o Imóvel objeto da presente matrícula, em Hipoteca Cédular de 2º grau, em favor da **CREDORE:** CRESOL-COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE RIO FORTUNA, inscrito no CNPJ nº 07.958.405/0001-86, com sede em Rua Jorge Lacerda, 294-Centro de Rio Fortuna/SC, representado por seu Presidente Valério Tenfen, CPF- 342.329.159-15 (Recursos do BNDES/FINAME). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 18.884,00. **TAXA DE JUROS:** 4,00% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sete (07) parcelas, vencendo-se a primeira em 15-12-2011 e o **VENCIMENTO FINAL:** 15-12-2017. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** NESTOR DELLA GIUSTINA, qualificado acima. Foi apresentado o CCIR: ano: 2006/07/08/09, a C.N.D. da Receita Federal, cfe. Código de Controle nº 0.439.166-7, em 18-12-09 e C.N.D. do IBAMA, cfe. nº 1472921, datada de 04-01-2010. Dito documento encontra-se registrado no L-3-I, sob o nº 9254 e uma via arquivado neste Cartório. Emol: R\$ 64,00 e mais selo de fiscalização: R\$ 1,00. Braço do Norte, 19 de Janeiro de 2010. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

AV-9-14.209. PROTOCOLO Nº 94.466. DATA: 25/08/2022
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA CREDORE: Mediante Termo de Cancelamento e Liberação de Garantias, datado de 06/04/2022, emitido em Rio Fortuna/SC, pela Cooperativa de Crédito Rural e Economia com Interação Solidária de Rio Fortuna - CRESOL Rio Fortuna, Autarquia Interestadual de natureza econômica, com sede em Chapecó/SC e Agência em Rio Fortuna/SC, na Rua Jorge Lacerda, 294, Centro, inscrita no CNPJ nº 07.958.405/0001-86, assinado pela Presidente Miriane Della Justina Moreira, brasileira, nascida aos 01/03/1980, casada, residente e domiciliada na Rua Humberto e pelo secretário Lucas Hemkemeier, nascido aos 04/02/1965, agricultor, divorciado, domiciliado e residente na Estrada Geral Alto Rio Fortuna/SC, portador do CPF- 594.606.879-20 e RG nº 17347238 SSP/SC; nos termos Estatuto Social registrado aos 13/05/2021, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20219024138, de acordo com a cláusula IV do Artigo 1º da Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 11-07-2019, e registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina aos 05-07-2019, sob o nº 20196141630, conforme Certidão Simplificada emitida pela da JUCESC aos 07-03-2022, assinada digitalmente por Blasco Borges Barcellos, Secretário Geral; faço a averbação no imóvel da presente matrícula da **Alteração da Razão Social da Credora**, de CRESOL - Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Rio Fortuna, para:

Continua no L-2 -EX, fl. 184

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 2 de 8

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Livro nº. 2 — "EX"

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls. 189
2022

Ano:

Matrícula Nº 14.209

Data: CNM: 105288.2.0014209-13
30 de Agosto de 2022

(Continuação da Matrícula 14.209, L-2-AAN, pertencente a Nestor Della Justina e s/m.)

Cooperativa de Crédito Rural e Economia com Interação Solidária de Rio Fortuna-CRESOL-Rio Fortuna. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol. R\$ 100,00 e Selo de fiscalização: GOM33158-CTKR no valor de R\$ 3,11. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Braço do Norte, 30 de Agosto de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-10-14.209 PROTOCOLO Nº 94.466

DATA: 25/08/2022

CANCELAMENTO: Mediante Termo de Cancelamento e Liberação de Garantias, datado de 06-04-2022, emitido em Rio Fortuna/SC, pela Cooperativa de Crédito Rural e Economia com Interação Solidária de Rio Fortuna - CRESOL Rio Fortuna, Autarquia Interestadual de natureza econômica, com sede em Chapecó/SC e Agência em Rio Fortuna/SC, na Rua Jorge Lacerda, 294, Centro, inscrita no CNPJ nº 07.958.405/0001-86, assinada pela Presidente Miriane Della Justina Moreira, brasileira, nascida aos 01/03/1980, casada, residente e domiciliada na Rua Humberto e pelo secretário Lucas Hemkemeier, nascido aos 04/02/1965, agricultor, divorciado, domiciliado e residente na Estrada Geral Alto Rio Fortuna/SC, portador do CPF- 594.606.879-20 e RG nº 17347238 SSP/SC; nos termos Estatuto Social registrado aos 13/05/2021, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20219024138, e de acordo com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária registrada na JUCESC sob o nº 20180048775, aos 18/07/2018 e Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 05-07-2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o nº 20196141630, conforme Certidão Simplificada emitida pela da JUCESC aos 07-03-2022, assinada digitalmente por Blasco Borges Barcellos, Secretário Geral; faço o cancelamento da hipoteca que havia sobre o imóvel da presente matrícula, constituída através da Cédula Rural Hipotecária nº 9500-2009-000-00043, constante no R-8 da presente matrícula e sua inscrição no L-3-I, sob o nº 9254, por encontrar-se quitada. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 100,00 e mais Selo de fiscalização: GOM33145-QLU: R\$ 3,11. Braço do Norte, 30 de Agosto de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas).

AV-11-14.209 PROTOCOLO Nº 95.133 DATA: 25/10/2022, com exigências sanadas aos 31/10/2022.

CANCELAMENTO: Mediante Termo de Autorização, datado de 05-08-2022, emitido pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, Agência de Porto Alegre, assinado pelos procuradores: Fernanda Costa Maia, brasileira, engenheira agrônoma, portadora do CPF nº 932.196.360-04 e RG nº 8002034125 e Fabiano Rodrigo Casiraghi, brasileiro, economista, portador do CPF nº 933.140.350-04 e RG nº 7061325077 SSP/RS, nos termos da Procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 21/12/2021, sob o nº geral 090696, nº de ordem 038, ficha P140831 fls. 082/085V, do Livro de procurações nº 3-Y, confirmada sua validade em 04/11/2022; faço o cancelamento da hipoteca constituída através da Cédula Rural Hipotecária nº 9500-2009-0610-00002, constante no R-6 da presente matrícula e sua inscrição no L-3-I, sob o nº 8979. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 100,00 e mais Selo de fiscalização: GPX08559-OZUU, valor R\$ 3,11. Braço do Norte, 07 de Novembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas).

R-12-14.209. PROTOCOLO Nº 95.189. DATA: 31/10/2022, com exigências sanadas aos 21/11/2022.

TÍTULO E FORMA: Pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 1744408/7548/2022, emitida no município de Turvo-SC, aos 30/09/2022 e Aditamento a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Turvo/SC aos 17/11/2022; **EMITENTE DEVEDOR:** RITA BUSS DELA JUSTINA, nascida aos 06/10/1960, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme EPPAN registrada no L-3-B sob o nº 2100 neste CRI, com NESTOR DELA JUSTINA, nascido aos 02/03/1956, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes em Pinheiral, neste Município de Braço do Norte/SC; portadores do CPF- 028.841.389-00, C.I. nº 4.356.737 e CPF- 378.538.139-53, C.I. nº 588.864-6, respectivamente, a qual oferece em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor da **CREDORE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Operadora/UF: 7548 - Turvo/SC, na Rua Cel Marcos Rovaris, 290, bairro Centro, CEP: 88930-000; mediante a seguintes cláusulas: 1) Valor Do Crédito: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais); Vencimento: 25/09/2023; 2) O Encargos Financeiros: 8,00% ao ano, 3) Destinação do Crédito: Finalidade: Custeio, Atividade: Pecuário, Modalidade: Bovinocultura, Produtos: Bovinos, Empreendimento: Bacen: 22371300190408, Programa: Pronamp, Quantidade financiada: (t/kg/i/un: 199,00, Produção esperada: (t): 839.500,00; 4) Forma de Utilização do Crédito: Data: 29/09/2022, Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais. Destinatário: Rita Buss Della Justina; 5) Cronograma de reembolso do Crédito: 25/09/2023. **Interveniente Garante:** Nestor Della Justina e Rita Buss Della Justina, já qualificados acima. Dita Cédula encontra-se também registrada no L-3-T, sob o nº 11.557. **Observação:** Foram apresentados o CCIR 2022, a Certidão Negativa de Débitos Federais relativos ao Imóvel Rural, conforme código de controle da Certidão NIRF: 0.439.166-7, emitida aos 21/11/2022; a ART nº 252022 84807710-9, do Engº André Fornazza Voss, Registro no CREA nº152563-2-SC. Isento do Recolhimento da GRJR de acordo com o que dispõe o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 3 de 8

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 14.209

CNM: 105288,2,0014209-13

Fls. 184U

inciso IV do art. 5º da Resolução n. 4/2004-CM: "IV, conforme legislação que estende-se a todo tipo de financiamento agrícolas e aos demais seguimentos de mesma natureza, inserindo-se atividades como pecuária, suinocultura e avicultura e atos de parceria agrícola" desde que o tomador seja pessoa física ou cooperativa. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas, estão de acordo com uma via da Cédula e demais documentos arquivados neste Ofício Emol: R\$ 1.063,28 e mais Selo de fiscalização: GQJ72842-603F R\$ 3,11. Braço do Norte, 24 de Novembro de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-13-14.209. PROTOCOLO Nº 98.508. DATA: 26/10/2023, com exigências sanadas em 01/11/2023. **CANCELAMENTO:** Mediante Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca em Financiamento no Crédito Rural, datada de 30/10/2023, emitida em Turvo/SC, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada no R-12 da presente matrícula, assinada digitalmente pelo legal procurador: Junior Schlickmann, brasileiro, casado, economista, com endereço profissional na Rua Dona Gertrudes, nº 1985, bairro Divina Providência, São Ludgero/SC, portador do CPF nº 046.205.079-38 e C.I. nº 53039548 SSP/SC, de acordo com a Certidão datada de 26/05/2023, do Público Instrumento de Procuração, lavrado no L-3559-P, fls. 182/183, aos 19/04/2023, Protocolo nº 058286, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, confirmada sua validade aos 06/11/2023; **faço o cancelamento da hipoteca que havia sobre o imóvel da presente matrícula, constituída através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 1744408/7548/2022, constante no R-12 da presente matrícula, bem como sua inscrição no L-3-T, sob o nº 11.557, tendo em vista a liquidação da dívida.** Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 108,82 - ISS: R\$ 4,35 - FRJ: R\$ 24,73 - Selo de fiscalização: GXX62835-J31V - (Destinação do 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%). Braço do Norte, 06 de Novembro de 2023. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

AV-14-14.209. PROTOCOLO Nº 98.769. DATA: 22/11/2023, com exigências sanadas em 29/11/2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** No imóvel da presente matrícula, serão feitas as seguintes averbações: 1) **Atualização do INCRA**, o qual passará a ser: CCIR 2023; Código do imóvel: 950.122.255.530-4; Área total: 15,8351 ha; Módulo fiscal: 14,0000ha; Nº de módulos fiscais: 1,1311; Área fracionável: 2,00ha. Inscrição na Receita Federal sob o nº 0.439.166-7. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos 24/07/2023, conforme código de controle da certidão: 7EBF.EA40.EC1C.2C9E; e 2) **Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR**, com Registro nº SC-4202800-0F1E.1FC.CD3F.4CC3.90FB.9A94.42308B02, com área de reserva legal 0,0000 ha, cujo cadastro encontra-se Ativo, conforme consulta em 01/12/2023. Averbação essa, nos termos do artigo 688, § 2º do CNCGJ/SC. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Ofício. Emol: R\$ 108,82 - ISS: 4,35 - FRJ: 24,73 - Selo de fiscalização: GYN92628-5R44 - (Destinação do 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%). Braço do Norte, 01 de Dezembro de 2023. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

R-15-14.209. PROTOCOLO Nº 98.769. DATA: 22/11/2023, com exigências sanadas em 29/11/2023 **TÍTULO E FORMA:** Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2174503/7548/2023, emitida aos 20/11/2023, na cidade de Turvo/SC, o **EMITENTE:** RITA BUSS DELA JUSTINA, já qualificada na presente matrícula, pagará por esta cédula a **CREDORE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Agência Operadora/UF: 7548 - Turvo, sito na rua Cel Marcos Rovaris, 290, bairro centro na cidade de Turvo/SC, o Valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em moeda em corrente nacional. a Emitente, oferece em **Alienação Fiduciária**, o imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que existam ou que venham a ser agregadas ao imóvel, em favor da Credora mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) **Valor Total do Financiamento:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); a) **Recursos Controlados (MCR 6.2),** Valor: R\$ 500.000,00; 2) **Encargos Financeiros:** R\$ 7,50% a.a.; 3) **Valor Total de Recursos Próprios:** R\$ 820.576,00; 4) **Destinação do Crédito:** Finalidade: custeio, atividade: Pecuário, modalidade: Bovinocultura, Produtos: Bovinos, Empreendimento: BACEN: 22371300190408, Programa: Pronamp, Quantidade Financiada (t/Kg/l/un): 240,00 un, Produção Esperada: (t) 657.000,00; 5) **Forma de Utilização do Crédito:** Data: 20/11/2023, Valor: R\$500.000,00, Destinatário: Rita Buss Dela Justina; 6) **Cronograma de Reembolso do Crédito:** Data: 18/11/2024, valor: R\$500.000,00; 7) **Valor da Garantia:** Para efeitos do Art. 24, Item VI, da Lei nº 9514/97, as partes interessadas, avaliam o bem dado em garantia, para venda em público leilão em R\$ 768.750,00 (setecentos e sessenta oito mil e setecentos e cinquenta reais) atualizado monetariamente até a data do leilão. 11) Aos devedores fiduciários adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. 8) **Praça de Pagamento:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão desse título em Turvo/SC; 9) **Foro:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato Forum competente é o da justiça Federal da seção Judiciária deste estado, com jurisdição sobre a localidade onde se situar a agência da Caixa. Fica assegurado, ao fiduciante, enquanto

Continua no L-2-FL, fl. 223

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 4 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Livro nº. 2 — FL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 223

REGISTRO GERAL

Ano: 2023

Matrícula Nº

14.209

Data:

01 de Dezembro de 2023

CNM: 105288.2.0014209-13

(Continuação da Matrícula nº 14.209, L-2-AAN, pertencente à Nestor DellaJustina e s/m)

adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Interveniente
Fiduciante: Nestor Della Justina, já qualificado na presente matrícula. As partes declaram para os devidos fins,
que todas as cláusulas e condições desta cédula foram discutidas representado fielmente o negócio jurídico e
declaram também conhecer todos os dispositivos da Lei 10.931 de 02-08-2004, obrigando-se a cumpri-los em
todos os seus termos. Observação: Foram apresentados, o CCIR 2023 devidamente quitado, a Certidão
Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em
29/11/2023, conforme código de controle da certidão: 7EBF.EA40.EC1C.2.C9E e NIRF: 0.439.166-7; o Recibo
de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com Registro nº SC- 4202800-
0F1E.E1FC.CD3F.4CC3.90FB.9A94.42308B02, com área de reserva legal 0,0000 ha, cujo cadastro encontra-
se Ativo, conforme consulta em 01/12/2023. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente
mencionadas estão de acordo com uma via da cédula e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol:
R\$ 1.157,13 - ISS:46,29 - FRJ:57,85 - Selo de fiscalização: GYN92639-A0Y9 - (Destinação do 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%). Braço do Norte, 01 de Dezembro de 2023. REGISTRADORA
INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 5 de 8

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA _____

Fls. _____

Empty rectangular box for the continuation of the registration document.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 6 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

14.209

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0014209-13

AV-16-14.209. PROTOCOLO Nº 104.384. DATA: 28/03/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HKJ89999-6TDV. Braço do Norte, 28/03/2025. Assinado eletronicamente por Luara Luz Teixeira - Oficial Substituta.

AV-17-14.209. PROTOCOLO Nº 105.613. DATA: 03/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 02/07/2025, acompanhado de certidões de purgação da mora datadas de 22/05/2025 e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Imóvel avaliado para fins de leilão, em **R\$768.750,00**, atualizado para **R\$834.795,46**. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Braço do Norte, 21/07/2025. Emolumentos: R\$1.385,03 - ISS: R\$55,40 - FRJ: R\$314,81 - Total: R\$1.755,24 - Selo de fiscalização: HNY84186-MLF2. (Destinação do 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%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 7 de 8



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero

Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta, Braço do Norte/SC, CEP 88750000

Fone: (48) 3658 2134 e (48) 3658 6924

Braço do Norte/SC, 21 de julho de 2025

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35)

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FR7-U8MMR-S2433-TZDC7>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALAN FELIPE PROVIN (068.108.049-35) Página 8 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

