



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.463, datada de 31 de julho de 2000, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0009463-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 1
Rúbrica

Matrícula Nº. 9.463: **Data:** 31 de julho de 2.000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 427,75m² (Quatrocentos e vinte e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados) situado à uma rua Projetada, lado par, distante 40,51 metros do arco formado na esquina com a rua Venceslau Uhlig, bairro Cera/marte, nesta cidade e Comarca, fazendo frente para a rua Projetada, por 14,50 metros, confinando aos fundos, com o lote nº 1, de Roberto Pscheidt, em igual metragem; cada uma das linhas laterais mede 29,50 metros, e divide pelo lado esquerdo, visto de frente, com o lote nº 4 e pelo lado direito com o lote nº 2, ambos de Roberto Pscheidt. Correspondente ao Lote nº 03 do Loteamento "Maria Pscheidt".

PROPRIETÁRIO: ROBERTO PSCHIEDT, Brasileiro, viúvo, aposentado, CI-9/R-206.380-SC, e CPF 311.391.759-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 6.979, fichas nº 1 e 2 - RG-2, deste Ofício.

Lucia S. da Luz Oficial Designada.

R-1/9.463: Por escritura de venda e compra lavrada em 23 de agosto/de 2000, no Livro 133, fls. 7/8 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski desta Comarca, ROBERTO PSCHIEDT, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 3.000,00 (Tres mil reais) à **JOSÉ VALDECIR RIBEIRO**, Brasileiro, industrial, CI-22/R-2.373.495-SC, e CPF 729.852.919-68 casado com MARIA APARECIDA/ SOARES BUENO RIBEIRO, Brasileira, industrial, CI. 22/R-2.927.031-SC, e CPF 843.353.009-72, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens - na Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Adolfo Olsen, 209 bairro Cruzeiro, nesta cidade e comarca. (Cota R\$ 25,00). Rio Negrinho, 11 de setembro de 2.000.

Lucia S. da Luz Oficial Designada.

R-2/9.463: Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 04 de março - de 2005, no Livro 167, fls. 9/10 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski desta Comarca, **JOSÉ VALDECIR RIBEIRO** e sua mulher **MARIA APARECIDA SOARES BUENO RIBEIRO**, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) à **JOSÉ CARLOS PREISLER**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06 de abril de 1982, agricultor, CI. 21/R-4.002.506-SC, e CPF nº 033.994.399-89, residente e domiciliado na localidade/de Queimados, neste município e Comarca. (Cota R\$ 50,77). Rio Negrinho, 15 de março de 2005.

Lucia S. da Luz Oficial Designada.

R-3-9.463: Prenotação nº 25.185, em 28.03.2008. Pela Escritura de - Venda e Compra lavrada em 26 de Março de 2008, no Livro 188-E, fls. 72/73 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca, o proprietário **JOSÉ CARLOS PREISLER**, já qualificado, vendeu o terreno objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 5.000,00** (Cinco mil reais) para **ANDERSON MAROS**, brasileiro, motorista, portador da Céd. de Id. nº 4.080.506-9-SC, e inscrito no CPF nº 035.984.929-60, casado com **MARINA KLEIN MAROS**, brasileira, professora, portadora da Céd. de Id. nº 4.206.177-SC, e inscrita no CPF nº 044.082.599-77, pelo regime de -

MATRÍCULA Nº. 9.463

(Continua no Verso...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009463-10

Verso da Ficha nº 01 - Matrícula 9.463

(continuação...)

Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes - na Rua Olga Tureck, 189, bairro Quitandinha, nesta cidade e Comarca. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de Março de 2008. A Registradora: *[Assinatura]*. E. R\$ 56,92.

R-4-9.463: Prenotação nº 34.738, de 19/11/2014. HIPOTECA CEDULAR. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0002/3035/2014/BNDES/PER, emitida na cidade de Florianópolis-SC, aos 03 de Novembro de 2014. Emitente: ECONOMIA MIL COMÉRCIO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.908.184/0001-70, com sede na Rua Carlos Lampe, nº 299, Bairro Ceramarte, nesta cidade de Rio Negrinho. Avalista/Intervenientes Hipotecantes: ANDERSON MAROS e sua mulher MARINA KLEIN MAROS, já qualificados. Garantia: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o terreno objeto desta matrícula. Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, Instituição Financeira Pública, inscrito no CNPJ sob o nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, na cidade de Porto Alegre-RS. Valor: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Finalidade: destina-se à capital de giro. Juros: taxa efetiva de 5,1% a.a., conforme sistemática constante da própria cédula. Forma de Pagamento: será pago em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, já acrescido dos juros capitalizados durante a carência, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/03/2015 e a última em 15/02/2020; tendo como praça de pagamento a cidade de Florianópolis-SC, na Agência do BRDE. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Apresentada e arquivada Guia do FRJ no valor de R\$ 300,00, quitada no Banco SICCOB em 18/11/2014, conforme autent. nº 014. Dou fé. Rio Negrinho, 26 de Novembro de 2014. A Registradora: *[Assinatura]* (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 804,00. Selo de Fiscalização: DSD91494-IMC6, R\$ 1,45.

AV-5-9.463: Prenotação nº 40.185, de 13/08/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedese a presente averbação de acordo com o Termo de Quitação e Liberação de Garantias, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 04 de maio de 2018, pelo Credor BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, ora arquivado, para que fique constando o Cancelamento do R-4-9.463. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de Agosto de 2018. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 104,45. Selo de Fiscalização nº: FEO36459-4VNJ, R\$ 1,90.

AV-6-9.463: Prenotação nº 40.281, de 10/09/2018. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedese a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 34.03.025.0788.001. Dou fé. Rio Negrinho, 21 de Setembro de 2018. A Registradora Substituta: *[Assinatura]* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 104,45. Selo de Fiscalização nº: FFO27438-ODT3, R\$ 1,90.

R-7-9.463: Prenotação nº 40.281, de 10/09/2018. COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, lavrada em 06 de Setembro de 2018, no Livro 254, fls. 140/141, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. Transmitentes: ANDERSON MAROS e sua mulher MARINA KLEIN MAROS, já qualificados. Adquirentes: DIRCEU DONIZETE DE LIMA, portador da Céd. de Id. nº 3.449.984-SSP/SC, inscrito no CPF nº 005.644.419-29, empresário, nascido em 22/01/1978, e sua mulher CLAUDIA STEFEN DE LIMA, portadora da Céd. de Id. nº 5.374.377-SSP/SC, inscrita no CPF nº 070.831.809-62, empresária, nascida em 04/02/1989, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24/10/2008, residentes e domiciliados na Rua Ewald Kurovski, nº 57, Bairro Ceramarte, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. Valor: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), cujo pagamento será efetuado diretamente aos seu vendedores, no seu endereço próprio, em moeda corrente do País, nas seguintes formas e condições: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), como sinal e princípio de negócio,

Continuar na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8TYN-AJTLL-J6YCC-B7X4P>



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009463-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 2

Ficha Nº 02

Rábrica

Matrícula Nº. **9.463**

Data: **21 de Setembro de 2018.**

de cujo recebimento dão plena, rasa e irrevogável quitação, devendo o restante do preço **R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais)**, ser pago em 34 (trinta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 10.000,00 (Dez mil reais)** cada uma, fixas, representadas por igual número de Notas Promissórias, emitidas pelos compradores em favor dos vendedores, em caráter PRO SOLVENDO, tendo a primeira vencimento em 14/10/2018 e a última em 14/07/2021. Fica expressamente pactuado entre as partes, como condição resolutive prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, que a falta de pagamento de qualquer das referidas parcelas ensejará o vencimento antecipado do montante em débito, a ser comprovado pelo protesto extrajudicial da presente escritura, podendo os vendedores optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Negativa Municipal; Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 21 de Setembro de 2018. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.360,00, Selo de Fiscalização nº: FFO27439-90P2, R\$ 1,90.

AV-8-9.463: Prenotação nº 43.565, de 19/01/2021. CANCELAMENTO CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento assinado em 18 de janeiro de 2021, e Notas Promissórias, ora arquivados, para constar que foi dada a quitação do valor constante da Condição Resolutiva, ficando a mesma sem mais nenhum efeito. Dou fé. Rio Negrinho, 16 de Fevereiro de 2021. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 90,56, Selo de Fiscalização nº: GBB04574-NJSM, R\$ 2,82.

AV.9-9.463: Prenotação nº 46.919, de 10/04/2023. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10/04/2023 e demais documentos ora arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 01.03.009.0326.001.001. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de abril de 2023. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMRM/PS: 4,68%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,56%). ISS: R\$ 5,44. Selo de Fiscalização nº: GTS74112-OVQU.

R.10-9.463: Prenotação nº 46.920, de 10/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário nº 1581649, emitida nesta cidade de Rio Negrinho-SC, aos 31/03/2023. **Emitente/Devedora:** ECONOMIA MIL COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.906.184/0001-70, com sede na Rua Carlos Lampe, nº 299, Bairro Ceramaré, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC. **Avalistas/Intervenientes Garantidores:** DIRCEU DONIZETE DE LIMA e sua mulher CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 358, Centro I Baixada, na cidade de Mafra-SC. **Valor: R\$ 325.184,19 (Trezentos e vinte e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e dezenove centavos)**, destinados a Empréstimos - Capital de giro. **Juros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,6000 % a.m., 7,4424 % a.a., Juros de Mora: 1,00 % a.m., Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário, Percentual do Índice de correção: 100,00 %, Sistema de Amortização: SAC Decrescente, CET: 0,90 % a.m., 11,54 % a.a., capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice, ao final de cada mês, no vencimento, nos amortizações e na liquidação da dívida. Além dos encargos financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Forma de Pagamento:** será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/04/2023 e a última em 20/03/2029, prazo total de 60 meses, com praça de pagamento nesta cidade de Rio Negrinho-SC. Além das outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, (continua no verso ...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009463-10

Versão da Ficha nº 01 - Matrícula 9.463

25 de abril de 2023. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta).
Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (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%). ISS: R\$ 96,85. Selo de Fiscalização nº: GTS74113-J6PV.

AV.11-9.463: Prenotação nº 46.175, de 26/01/2024. ADITIVO. Pelo Aditivo de Re/Ratificação - Contrato nº 1581649, assinado na cidade de Mafra-SC, aos 17/01/2024; a Emitente/Devedora ECONOMIA MIL COMÉRCIO LTDA e a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificados, de comum acordo e na melhor forma de direito, resolvem promover o Aditamento e Re/Ratificação à Cédula retro registrada, sob as seguintes cláusulas e condições: I - **CORREÇÃO DA DATA DE VENCIMENTO: ALTERAÇÃO DO PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS Nº 10/11/12 PARA O FINAL DO CONTRATO.** II - Continuam íntegras e inalteradas, para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais condições da Cédula, ora Aditada e Re/Ratificada, não modificadas expressamente pelo presente termo, ficando uma via arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de fevereiro de 2024. Escrevente Registral: André Victor Zonta (André Victor Zonta). Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 5,66. Selo de Fiscalização nº: GZT18503-1JT1.

AV.12-9.463: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação nos termos da autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 28 de janeiro de 2025, pela Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE-SICOOB CREDINORTE, ora arquivada, para que fique constando o **Cancelamento do R.10 e AV.11-9.463**. Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HMI11754-ALVO.

R.13-9.463: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 2066425, emitida na cidade de Rio Negrinho-SC, aos 12/02/2025. **Emitentes/Devedores:** ECONOMIA MIL COMÉRCIO LTDA, DIRCEU DONIZETE DE LIMA e CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Intervenientes Garantidores:** DIRCEU DONIZETE DE LIMA e sua mulher CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 9.468). **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro I Baixada, na cidade de Mafra-SC. **Valor: R\$ 788.181,00 (Setecentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta e um reais).** O limite de crédito concedido pela credora é destinado para a realização de operações financeiras derivadas pela emitente, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial. As Operações Derivadas poderão ser celebradas por todas as formas admitidas pela legislação em vigor, física ou eletronicamente, incluindo Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos, observando-se quanto aos meios eletrônicos de contratação o que dispõe a Cláusula Dos Meios de Contratação e Comunicação. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 15,00%. Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 6,00%. Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima 2,00%. Índice de Correção ou de Taxa Pós-Fixada: Descrito no Instrumento da Operação Derivada, Sistema de Amortização: Descrito no Instrumento da Operação Derivada, Custo Efetivo Total - CET: Descrito no Instrumento da Operação Derivada, Capitalização: Mensal, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando-se as taxas mínimas e máximas. Além dos encargos

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009463-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 03

Registro Geral - Livro nº 2

Continuação da matrícula nº 9.463

Matrícula Nº **9.463**

Data: **13 de maio de 2025**

financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Prazo de Vigência/Vencimento do Limite:** 16/01/2037. **Praça e Local de Pagamento:** Rio Negrinho-SC. **Forma de Pagamento:** Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 623.000,00. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). Emolumentos: R\$ 2.457,50. FRJ: R\$ 558,58 (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%). ISS: R\$ 122,88. Selo de Fiscalização nº: HMI11755-FP3W.

AV.14-9.463: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 701, § 6º e § 7º do CNCGFE/SC, para que fique constando a necessidade de especialização do imóvel como condição para o registro de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia. Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HMI11756-RCIX.

AV.15-9.463: Prenotação nº 50.134, de 04/06/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Certifico que, conforme certidão expedida em 03/06/2025 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, **fica noticiado o ajuizamento de uma ação de execução de título extrajudicial**, Autos nº 5061800-50.2025.8.24.0930 no dia 30/04/2025, distribuída ao 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário-SC, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e Executados: Claudia Steffen de Lima, inscrita no CPF nº 070.831.809-62, Dirceu Donizete de Lima, inscrito no CPF nº 005.644.419-29 e Economia Mil Comércio Ltda., inscrita no CNPJ nº 11.906.184/0001-70, sendo o valor da causa R\$ 913.917,06. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de junho de 2025. Escrevente Registral: Helena Rueckl Bail (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HNF13531-0Q8X.

AV.16-9.463: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão Municipal nº 988/2026, ora arquivada, para constar que a Rua Projetada, com a qual o imóvel faz frente, denomina-se atualmente **Rua Ewaldo Kurowski, lado par**, de acordo com a Lei Municipal nº 1.395 de 19/10/2001 de denominação de Vias Públicas; e que possui o **Código de Endereçamento Postal-CEP nº 89.296-890**. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HXX32084-5N73.

AV.17-9.463: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento e de acordo com o Artigo 798, parágrafos 2º e 3º do CNCGFE/SC, para que fique constando a necessidade de regularização da benfeitoria edificada no imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº:

(continua no verso ...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009463-10

Verso da Ficha nº 03 - Continuação da Matrícula nº 9.463

HXX32085-W470.

AV.18-9.463: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificada, datado de 17 de Julho de 2026, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação aos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício, datada de 17 de Junho de 2026, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, avaliado em R\$ 660.500,00 (seiscentos e sessenta mil e quinhentos reais), conforme Guia de ITBI nº 278-2026, no valor de R\$ 13.210,00 (2% sobre o valor de R\$ 660.500,00), quitada na Cooperativa de Crédito SICOOB em 13/07/2026, conforme autenticação nº 7090a9f1-613c-4716-94af-9f7834a15ebe. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 623.000,00, atualizado para R\$ 669.924,92. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 1.269,93. FRJ: R\$ 288,65 (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%). ISS: R\$ 63,50. Selo de Fiscalização nº: HXX32086-ZGS5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8TYN-AJTLL-J6YCC-B7X4P>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.463.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 25 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Helena Rueckl Bail - 108.732.499-84.

Helena Rueckl Bail - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ Isento
FRJ: R\$ Isento
ISS: R\$ Isento
Total: R\$ Isento



****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8TYN-AJTLL-J6YCC-B7X4P>

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

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.468, datada de 31 de julho de 2000, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0009468-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Folha Nº 1
Régua

Matrícula Nº. 9.468: **Data:** 31 de julho de 2.000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 360,00m² (Trezentos e sessenta metros quadrados) situado à uma Projetada, lado - ímpar, distante 45,65 metros do arco formado na esquina com a rua - Venceslau Uhlig, bairro Ceramarte, nesta cidade e Comarca, fazendo frente para a rua Projetada, por 12,00 metros, confinando aos fundos com a Área Verde da Prefeitura Municipal de Rio Negrinho, em igual metragem; cada uma das linhas laterais mede 30,00 metros e divide pelo lado esquerdo, visto de frente, com o lote nº 7 e pelo lado direito com o lote nº 9, ambos de Roberto Pscheidt. Correspondente ao lote nº 8 do Loteamento "Maria Pscheidt".

PROPRIETÁRIO: ROBERTO PSCHIEDT, Brasileiro, viúvo, aposentado, CI-9/R-206.380-SC. e CPF 311.391.759-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 6.979, fichas nº 1 e 2 - RG-2, deste Ofício.

Luciano G. da Cruz Oficial Designada.

AV-1/9.468: Pelo requerimento datado de 12 de dezembro de 2.000, ao qual juntou-se a Certidão Municipal nº 1092/2000, de 11.12.2000, a Certidão Habite-se sob nº 078/2000, de 11.12.2000, e declaração, averba-se a construção de uma casa residencial mista com a área de 48,90m². (Obs. Valor declarado: R\$ 12.000,00). Cota - R\$ 32,00.

Rio Negrinho, 12 de dezembro de 2.000.

Luciano G. da Cruz Oficial Designada.

R-2/9.468: Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 26 de dezembro de 2000, (com caráter de escritura pública), ROBERTO PSCHIEDT, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com a Interveniência da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, à ANTONIO ROGERIO DE LIMA, Brasileiro, auxiliar de Serviços Gerais, CI. 1.643.726-SC. e CPF 516.541.999-15 casado com MARIA INES TRATCH DE LIMA, Brasileira, retocadora, CI. 2.777.595-SC. e CPF 854.963.679-72, pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Adolfo Konder, 277, Ceramarte, nesta cidade, e DIRCEU DONIZETE DE LIMA, Brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22.01.1978, cobrador, CI. 3.449.984-SC. e CPF 005.644.419-29, residente e domiciliado na rua Adolfo Konder, 277, Ceramarte, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$ 18.000,00/ (Dezoito mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 531,00 (Quinhentos e trinta e um reais) de recursos próprios; R\$ 5.347,39 (Cinco mil e trezentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos) do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.073,22 (Um mil e setenta e três reais e vinte e dois centavos) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 11.048,39 (Onze mil e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos) do financiamento concedido pela Credora - nas seguintes condições: 1) Valor da Dívida: R\$ 11.048,39; 2) Valor da Garantia: R\$ 17.469,00; 3) Sistema de Amortização: SACRE; 4) Prazos: 120 (cento e vinte meses); 5) Taxas: Nominal - 6,0000% - Efetiva: 6,1677%; 6) Encargo Inicial: R\$ 179,26 (Cento e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), tudo dentro das demais cláusulas e/

Continua no verso

MATRÍCULA Nº. 9.468

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
Oficial: Desig. Luciano G. da Cruz



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009468-92

Verso da ficha nº 1 - Matrícula nº 9.468

(continuação...)

condições constantes do contrato do qual fica uma via arquivada - neste Ofício. (Cota R\$ 72,00). Obs. Apresentada a guia do ITBI sob nº 415/2000, quitada.

Rio Negrinho, 27 de dezembro de 2.000.

Ligia Lilian Moser

Ligia Lilian Moser, oficial Designada.

R-3/9.468: Pelo Contrato acima registrado sob R-2/9.468, os adquirentes ANTONIO ROGERIO DE LIMA e sua mulher MARIA INES/ TRACH DE LIMA e DIRCEU DONIZETE DE LIMA, todos qualificados anteriormente, dão em **primeira e especial Hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF - sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 11.048,39 - (Onze mil quarenta e oito reais e trinta e nove centavos) que será paga nas condições acima estipuladas. (Cota R\$ 144,00).
Rio Negrinho, 27 de dezembro de 2.000.

Ligia Lilian Moser

Ligia Lilian Moser, oficial Designada.

AV-4-9.468: Prenotação nº 29.086, de 15/03/2011. Pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, assinado nesta cidade de Rio Negrinho, em 15 de Março de 2011, pela Credora Caixa Econômica Federal, ora arquivada, fica **CANCELADO** e sem mais nenhum efeito o **R-3-9.468**. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de Março de 2011. A Registradora: *Ligia Lilian Moser* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 66,65.

AV-5-9.468: Prenotação nº 36.152, de 30/10/2015. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 34.03.025.0824.001.001**. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Novembro de 2015. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 84,50, Selo de Fiscalização nº: EBZ07337-EBB1/ R\$ 1,55.

AV-6-9.468: Prenotação nº 36.152, de 30/10/2015. CASAMENTO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para que fique constando que o proprietário DIRCEU DONIZETE DE LIMA casou-se com CLAUDIA STEFEN DE LIMA, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 24/10/2008, conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 108639 01 55 2008 2 00024 005 0006923 70 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Novembro de 2015. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 84,50, Selo de Fiscalização nº: EBZ07338-LPS5, R\$ 1,55.

AV-7-9.468: Prenotação nº 36.152, de 30/10/2015. ÓBITO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para constar o falecimento do proprietário ANTONIO ROGERIO DE LIMA, na data de 18 de Novembro de 2014, conforme Certidão de Óbito - Matrícula nº 108639 01 55 2014 4 00015 207 0006103 30 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Novembro de 2015. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Julia Helena Zonta). E. R\$ 84,50, Selo de Fiscalização nº: EBZ07339-CWUZ/ R\$ 1,55.

R-8-9.468: Prenotação nº 36.152, de 30/10/2015. INVENTÁRIO E PARTILHA POR INSTRUMENTO PÚBLICO. - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 05 de Outubro de 2015, no Livro 234, fls. 109/111, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. - **Transmitente:** Espólio de ANTONIO ROGERIO DE LIMA, já qualificado. A **Metade Ideal (50%) dos bens imóveis objetos desta matrícula, constante do R-2-9.468**. - **Valor:** **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)**. Declarado pelas partes que o valor real ou de mercado do

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FADDJ-6ZALC-C8DCJ-FCHVF>



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009468-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 02
Rúbrica

Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula Nº 9.468

Data: 09 de Novembro de 2015.

Imóvel é de R\$ 54.000,00. - **ADQUIRENTES:** **MARIA INES TRATCH DE LIMA**, hoje viúva, já qualificada, residente na Rua Ewald Kuroski, nº 57, Bairro Ceramaré, nesta cidade de Rio Negrinho, **da Metade Ideal da Parte Inventariada dos bens imóveis objetos desta matrícula**, a título de meação, pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) (R\$ 27.000,00 de acordo com valor declarado pelas partes); e **para os herdeiros: DÉLCIO DE LIMA**, portador da Céd. de Id. nº 3.803.275-SSP/SC, inscrito no CPF nº 004.518.809-27, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/01/1981, industrial, residente na Rua Ewald Kuroski, nº 57, Bairro Ceramaré, nesta cidade de Rio Negrinho, representado por sua procuradora **MARIA INES TRATCH DE LIMA**, já qualificada, nos termos da Procuração Pública, lavrada no livro nº 124, às folhas 69 em 14/09/2015, no Tabelionato de Notas desta cidade de Rio Negrinho; **DIRCEU DONIZETE DE LIMA**, portador da Céd. de Id. nº 3.449.984-SSP/SC, inscrito no CPF nº 005.644.419-29, conferente, nascido em 22/01/1978, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24/10/2008, com **CLAUDIA STEFEN DE LIMA**, portadora da Céd. de Id. nº 5.374.377-SSP/SC, inscrita no CPF nº 070.831.809-82, comerciante, nascida em 04/02/1989, ambos brasileiros, residentes na Rua Ewald Kuroski, nº 57, Bairro Ceramaré, nesta cidade de Rio Negrinho; e **DEOCLÉRIO DE LIMA**, portador da Céd. de Id. nº 4.377.855-SSP/SC, inscrito no CPF nº 041.143.249-41, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/01/1984, pedreiro, residente na Rua Roberto Martin, nº 29, Bairro Centro, nesta cidade de Rio Negrinho, **em condomínio a outra Metade Ideal da Parte Inventariada dos bens imóveis objetos desta matrícula**, a título de herança, pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) (R\$ 27.000,00 de acordo com valor declarado pelas partes). **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débito Trabalhista; Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Guia DIF ITCMD Causa Mortis e FRJ. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Novembro de 2015. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 444,23, Selo de Fiscalização nº: EBZ07341-Z6AF, R\$ 1,55.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

R-9-9.468: Prenotação nº 36.152, de 30/10/2015. ADJUDICAÇÃO. - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, supra registrada. - **Transmitentes:** DÉLCIO DE LIMA, representado por sua procuradora Maria Ines Tratch de Lima, nos termos da procuração pública supra referida e DEOCLÉRIO DE LIMA, já qualificados. - **Valor:** **R\$ 13.333,33 (Treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**. Declarado pelas partes que o valor real ou de mercado do imóvel é de R\$ 18.000,00. - **ADQUIRENTES (CESSIONÁRIOS):** **DIRCEU DONIZETE DE LIMA**, e sua mulher **CLAUDIA STEFEN DE LIMA**, já qualificados. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Guia do ITBI e FRJ. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Novembro de 2015. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 148,08, Selo de Fiscalização nº: EBZ07342-IUWT, R\$ 1,55.

R-10-9.468: Prenotação nº 37.298, de 30/08/2016. COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda e Instituição de Usufruto, lavrada em 09 de Agosto de 2016, no Livro nº 240, fls. 31/32 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitente:** **MARIA INES TRATCH DE LIMA**, já qualificada. **Sua parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula. Valor:** **R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais)**. **Adquirentes:** **DIRCEU DONIZETE DE LIMA** e sua mulher **CLAUDIA STEFEN DE LIMA**, já qualificados. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa Municipal; Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Setembro de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 216,92, Selo de Fiscalização nº: EKU53791-JEJT, R\$ 1,70.

R-11-9.468: Prenotação nº 37.298, de 30/08/2016. USUFRUTO. **Título:** Escritura supra

(continua no verso...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009468-92

Verso da Ficha nº 2 - Matrícula 9.468

(continuação...)

registrada. **Instituintes:** DIRCEU DONIZETE DE LIMA e sua mulher CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Valor:** R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). **Usufrutuária:** MARIA INES TRATCH DE LIMA, já qualificada. **Instituto este que com o seu passamento não se transmitirá e que poderá ser renunciado expressamente a qualquer tempo.** Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Setembro de 2018. A Registradora Substituta: Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 872,31, Selo de Fiscalização nº: EKV53792-UYC7, R\$ 1,70.

AV.12-9.468: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 01.03.088.0512.001.001.** Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). **Emolumentos:** R\$ 119,10. **FRJ:** R\$ 27,07 (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%). **ISS:** R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HMI11757-5229.

R.13-9.468: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 2086425, emitida na cidade de Rio Negrinho-SC, aos 12/02/2025. **Emitentes/Devedores:** ECONOMIA MIL COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.906.184/0001-70, com sede na Rua Carlos Lampe, nº 299, Bairro Ceramarte, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC; DIRCEU DONIZETE DE LIMA e CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Intervenientes Garantidores:** DIRCEU DONIZETE DE LIMA e sua mulher CLAUDIA STEFEN DE LIMA, já qualificados. **Garantia:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da sua propriedade dos imóveis objetos desta matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 9.463). **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro I Baixada, na cidade de Mafra-SC. **Valor:** R\$ 788.181,00 (Setecentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta e um reais). O limite de crédito concedido pela credora é destinado para a realização de operações financeiras derivadas pela emitente, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial. As Operações Derivadas poderão ser celebradas por todas as formas admitidas pela legislação em vigor, física ou eletronicamente, incluindo Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos, observando-se quanto aos meios eletrônicos de contratação o que dispõe a Cláusula Dos Meios de Contratação e Comunicação. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 15,00%. Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 6,00%. Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima 2,00%. Índice de Correção ou de Taxa Pós-Fixada: Descrito no Instrumento da Operação Derivada. Sistema de Amortização: Descrito no Instrumento da Operação Derivada. Custo Efetivo Total - CET: Descrito no Instrumento da Operação Derivada. Capitalização: Mensal, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando-se as taxas mínimas e máximas. Além dos encargos financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Prazo de Vigência/Vencimento do Limite:** 16/01/2037. **Praça e Local de Pagamento:** Rio Negrinho-SC. **Forma de Pagamento:** Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 244.000,00. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). **Emolumentos:** R\$ 2.457,50. **FRJ:** R\$ 558,58 (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%). **ISS:** R\$ 122,88. Selo de Fiscalização nº: HMI11758-20QK.

AV.14-9.468: Prenotação nº 49.998, de 30/04/2025. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 701, § 6º e § 7º do CNGFE/SC, para que fique

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FADDJ-6ZALC-C8DCJ-FCHVF>



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009468-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 03

Registro Geral - Livro nº 2

Continuação da matrícula nº 9.468

Matrícula Nº. **9.468**

Data: **13 de maio de 2025**

constando a necessidade de especialização do imóvel como condição para o registro de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia. Dou fé. Rio Negrinho, 13 de maio de 2025. A Registradora Titular: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HMI11759-NPJU.

AV.15-9.468: Prenotação nº 50.134, de 04/06/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Certifico que, conforme certidão expedida em 03/06/2025 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, **fica noticiado o ajuizamento de uma ação de execução de título extrajudicial**, Autos nº 5061800-50.2025.8.24.0930 no dia 30/04/2025, distribuída ao 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário-SC, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e Executados: Claudia Stefen de Lima, inscrita no CPF nº 070.831.809-62, Dirceu Donizete de Lima, inscrito no CPF nº 005.644.419-29 e Economia Mil Comércio Ltda., inscrita no CNPJ nº 11.906.184/0001-70, sendo o valor da causa R\$ 913.917,06. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de junho de 2025. Escrevente Registral: Helena Rueckl Bail (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HNF13532-UN2Y.

AV.16-9.468: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão Municipal nº 989/2026, ora arquivada, para constar que a Rua Projetada, com a qual o imóvel faz frente, denomina-se atualmente **Rua Ewaldo Kurowski, lado ímpar**, de acordo com a Lei Municipal nº 1.395 de 19/10/2001 de denominação de Vias Públicas; que possui o **Código de Endereçamento Postal-CEP nº 89.296-890**; e que a casa residencial mista com a área de 48,90m², **recebeu o nº 57**. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HXX32087-BG0X.

AV.17-9.468: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento e de acordo com o Artigo 798, parágrafos 2º e 3º do CNGFE/SC, para que fique constando a necessidade de regularização das benfeitorias edificadas no imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HXX32088-ZNNP.

AV.18-9.468: Prenotação nº 51.875, de 17/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificada, datado de 17 de Julho de 2026, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação aos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício, datada de 17 de Junho de 2026, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE**

(continua no verso ...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009468-92

Verso da Ficha nº 03 - Continuação da Matrícula nº 9.468

CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, avaliado em R\$ 259.500,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), conforme Guia de ITBI nº 279-2026, no valor de R\$ 5.190,00 (2% sobre o valor de R\$ 259.500,00), quitada na Cooperativa de Crédito SICOOB em 13/07/2026, conforme autenticação nº 12f9d383-43d2-4518-a784-4e3ba43a7265. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 244.000,00, atualizado para R\$ 262.378,30. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 769,28, FRJ: R\$ 174,85 (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%). ISS: R\$ 38,46. Selo de Fiscalização nº: HXX32089-86HW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FADDJ-6ZALC-C8DCJ-FCHVF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.468.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 25 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Helena Rueckl Bail - 108.732.499-84.

Helena Rueckl Bail - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ Isento
FRJ: R\$ Isento
ISS: R\$ Isento
Total: R\$ Isento



****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FADDJ-6ZALC-C8DCJ-FCHVF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

