



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da matrícula número 11.990 conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC 1
 Livro Nº. 2 - Fls. _____
 REGISTRO GERAL 2023
 Ano

11.990

14 de Setembro de 2023

Matrícula n. 11.990, fls. 01 do Livro 2 - Registro Geral.
 Protocolo nº 39.362, em 22/08/2023. Urubici, 14 de Setembro de 2023.
 Código Nacional Matrícula: 105379.2.0011990-77.

Imóvel. Uma gleba de terras de matos e faxinais com a área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), situado no lugar denominado Fundo do Marmeleiro, Fazenda Santa Barbara, neste município de Urubici, Santa Catarina, com as características a seguir.

Descrição. "O perímetro do imóvel descrito abaixo, esta Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "ponto -M-24", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, E = 631.350,477 m e N = 6.886.278,853 m referentes ao Meridiano Central 51 WGr, daí, confrontando com IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA CNPJ: 50.230.875/0001-58 MATRICULA: 11.195 GLEBA 02, com azimute de 116°06'19" e distância de 29,00 m, segue até o ponto -M-23 de coordenada - E = 631.376,519 m - N = 6.886.266,092 m; segue com azimute de 102°59'44" e distância de 22,94 m, segue até o ponto -M-22 de coordenada - E = 631.398,867 m - N = 6.886.260,935 m; segue com azimute de 196°32'15" e distância de 119,61 m, segue até o ponto -M-21 de coordenada - E = 631.364,821 m - N = 6.886.146,272 m; agora, confrontando com IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA CNPJ: 50.230.875/0001-58 MATRICULA: 11.195 GLEBA 04; segue com azimute de 292°59'48" e distância de 18,55 m, segue até o ponto -M-43 de coordenada - E = 631.347,678 m - N = 6.886.153,349 m; segue com azimute de 212°47'44" e distância de 80,87 m, segue até o ponto -M-42 de coordenada - E = 631.303,875 m - N = 6.886.085,368 m; agora, confrontando com IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA CNPJ: 50.230.875/0001-58 MATRICULA: 11.195 GLEBA 06; segue com azimute de 287°28'14" e distância de 64,79 m, segue até o ponto -M-44 de coordenada - E = 631.242,071 m - N = 6.886.104,819 m; agora, confrontando com IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA CNPJ: 50.230.875/0001-58 MATRICULA: 11.195 GLEBA 05; segue com azimute de 287°28'14" e distância de 78,60 m, segue até o ponto -M-66 de coordenada - E = 631.167,099 m - N = 6.886.128,416 m; agora, confrontando com ALVARO VENTURA Mat.: 619; segue com azimute de 17°22'08" e distância de 48,13 m, segue até o ponto -M-66A de coordenada - E = 631.181,468 m - N = 6.886.174,354 m; segue com azimute de 45°41'58" e distância de 32,09 m, segue até o ponto -M-37 de coordenada - E = 631.204,436 m - N = 6.886.196,768 m; agora, confrontando com IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA CNPJ: 50.230.875/0001-58 MATRICULA: 11.195 GLEBA 03; segue com azimute de 28°30'01" e distância de 9,26 m, segue até o ponto -M-36 de coordenada - E = 631.208,855 m - N = 6.886.204,907 m; segue com azimute de 78°01'15" e distância de 27,65 m, segue até o ponto -M-35 de coordenada - E = 631.235,907 m - N = 6.886.210,647 m; segue com azimute de 114°10'53" e distância de 66,78 m, segue até o ponto -M-34 de coordenada - E = 631.296,831 m - N = 6.886.183,290 m; segue com azimute de 35°07'25" e distância de 2,11 m, segue até o ponto -M-33 de coordenada - E = 631.298,044 m - N = 6.886.185,014 m; segue com azimute de 27°15'04" e distância de 11,85 m, segue até o ponto -M-32 de coordenada - E = 631.303,469 m - N = 6.886.195,547 m; segue com azimute de 60°46'10" e distância de 17,17 m, segue até o ponto -M-31 de coordenada - E = 631.318,452 m - N = 6.886.203,931 m; segue com azimute de 83°52'58" e distância de 5,78 m, segue até o ponto -M-30 de coordenada - E = 631.324,197 m - N = 6.886.204,547 m; segue com azimute de 97°06'28" e distância de 9,23 m, segue até o ponto -M-29 de coordenada - E = 631.333,359 m - N = 6.886.203,405 m; segue com azimute de 12°46'59" e distância de 77,37 m, segue até o ponto -M-24 de coordenada - E = 631.350,477 m - N = 6.886.278,853 m; chegando ao início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local)." Trabalho técnico elaborado por Osmair Antunes Hofer - CREA: 154330-3.

Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR SC: 4218905-B9B8.56B6.2014.4C89.A1E8.DD12.D451.982E.

Dados Cadastrais: Imóvel cadastrado no INCRA - CCIR Emissão 2023 - Código do Imóvel Rural 999.970.327.115-4. Denominação do Imóvel Rural: Faz. Fundo do Marmeleiro Matr. 11.195. Área Total Cadastrada: 38,7290 ha. Módulo Rural: 10,0273 ha; Nº Módulos Rurais: 3,04. Módulo Fiscal: 20,0000 ha. Número de Módulos Fiscais: 1,9365. FMP: 2,00 ha. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF - 8.867.670-6.

Proprietária. **IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXP87-LE5WA-5TWJG-EMUQN>





Continuação da Matrícula nº 11.990 de 14 de Setembro de 2023.

Fls. 1 Verso

inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 50.230.875/0001-58, com sede na Avenida Adolfo Andermann, nº 2706 sala 201, Esquina, Urubici/ SC.

Origem. Registrado anteriormente neste Ofício sob matrícula nº 11.195, fls. 01 do Livro 2. (Imóvel objeto de Desmembramento). Emolumentos: Abertura matrícula R\$ 10,27. FRJ: R\$ 2,33 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 0,51. Total: R\$ 13,11. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização: GWJ95396-BXEG. Oficial Substª Charlene Dircksen Cruz *Charlene Dircksen Cruz*

AV.-1-11.990. Protocolo nº 39.362 em 22/08/2023. Urubici, 14 de Setembro de 2023.

Transposição. Na AV.01 da matrícula 11.195, consta o seguinte: "Na AV.01 da matrícula 7.848, consta o seguinte: "Na AV.1 da matrícula 7.522, consta o seguinte: "Na AV.01 da matrícula 3.629, consta o seguinte: Na AV.2-2208, consta que: Procedo-se a esta averbação, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Pinheiros e Madeiras de Lei e qualidade, datado de 27 de março de 1989, no qual figuram como partes, de um lado como vendedora Delfina de Oliveira Rodrigues e de outro lado como comprador Abelo Luiz Fabre, no qual a primeira transfere ao segundo, todos os pinheiros da bitola de 0,25 centímetros de diâmetros e acima e todas as árvores de lei e qualidade, existentes no imóvel objeto da presente matrícula. Os pinheiros objetos desta operação serão marcados e contados com 03 piques de machado. A vendedora concede ao comprador o prazo de vinte (20) anos a contar da data do contrato para a retirada dos pinheiros e árvores de madeiras de lei e qualidade". Ato praticado pela Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos, em 08 de setembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GWJ95397-G2RK. Oficial Substª Charlene Dircksen Cruz *Charlene Dircksen Cruz*

AV.-2-11.990. Protocolo nº 39.362 em 22/08/2023. Urubici, 14 de Setembro de 2023.

Transposição. Na AV.02 da matrícula 11.195, consta o seguinte: "Na AV.02 da matrícula 7.848, consta o seguinte: "Na AV.2 da matrícula 7.522, consta o seguinte: Na AV.03 da matrícula 3.629, consta o seguinte: "Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato particular de compra e venda de xaxim, de 11 de fevereiro de 1999, no qual é vendedora, Maria Albertina Rodrigues, já qualificada no R.2-3.629 e comprador José Sirlei de Oliveira, casado, CI 473.971-0, domiciliado em Florianópolis SC, no qual a primeira transfere ao segundo, todo o Xaxim existente no imóvel objeto da presente matrícula. O prazo será indeterminado, a começar de 11 de abril de 1998, no valor de R\$ 2.000,00, que foi pago no ato da assinatura deste. O comprador fica com o direito de fazer estradas onde melhor lhe convier, poderá tirar madeiras e fazer bueiros. As demais cláusulas são as constantes do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste e uma via fica arquivada neste cartório". Ato praticado pela Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos, em 08 de setembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GWJ95398-I0W0. Oficial Substª Charlene Dircksen Cruz *Charlene Dircksen Cruz*

R.-3-11.990. Protocolo nº 40.656 em 13/06/2024. Urubici, 17 de Junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 5002029-2024.006250-9. Data da emissão: 07 de junho de 2024. Local da Emissão: Alfredo Wagner, SC. Emitente/ Devedor: IMOBILY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Avalista: VALDEMIR GARCIA ANTERO DA SILVA, brasileiro, publicitário, solteiro, nascido em 29/01/1976, filho de Arlene Garcia da Silva e Geraldo Antero da Silva, portador do RG nº 724585 - Detran/MS, inscrito no CPF sob nº 527.988.361-15, residente e domiciliado na Rua Andre Lanka, 290, Bairro Santa Catarina, Urubici, SC. Credor: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.591/0001-14, com sede ao endereço Rua Rui Barbosa, 94, centro, Alfredo Wagner, SC. Valor do crédito: R\$ 237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais). Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun. - Mensal (%) 2,300; Juros Remun - Anual (%) 31,373; Multa Moratória (%) 2,000; Juros Moratórios - Mês (%) 1,000; Juros Moratórios - Ano (%) 12,683; IOF (R\$) 4.284,95; CET - Mês (%) 2,423; CET - Ano (%) 33,282. Vencimento: 07 de junho de 2029. Forma de Pagamento: O valor será pago da seguinte forma: Em 60 (sessenta) parcelas conforme cronograma constante na cédula, sendo a primeira com vencimento para 07/07/2024 e a última com vencimento para 07/06/2029. Garantia: Em decorrência do título ora mencionado, foi o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 20.000,00 m², oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula que encontra-se arquivada neste ofício. Registro no Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4218905-130E.7104.F8C3.4A2D.8074.3040.A1F9.7B95. Imóvel Cadastro no INCRA - CCIR - Emissão 2023 - Código do Imóvel Rural 999.970.327.115-4; Denominação do Imóvel Rural: Faz. Fundo do Marmeleiro; Área Total Cadastrada: 20,5634 ha; Módulo Rural: 10,0319 ha; Nº Módulos Rurais: 1,59; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 1,0282; FMP: 2,00 ha. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 8.867.670-6. Emolumentos: R\$ 1.958,64; FRJ: R\$ 445,19 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXP87-LE5WA-5TWJG-EMUQN>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC CNM-105379.2.0011990-77

Livro Nº. 2 -

REGISTRO GERAL

Fis _____ Ano 2024

11.990

2024

- 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 97,93. Total: R\$ 2.501,76. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HCP39253-EWTM.

Escrevente Andrielle Figueredo

Andrielle Figueredo

Av.4-11.990. Protocolo nº 43.894 em 09/06/2026. Urubici, 15 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Tendo em vista o disposto no artigo 26 da Lei 9.514 de 1997, em razão de que a devedora fiduciária Imobbily Investimentos Imobiliários Ltda, já qualificada e o avalista Valdemir Garcia Antero da Silva, já qualificado, foram intimados para purgarem a mora referente a Cédula de Crédito Bancário n. 5002029-2024.006250-9, registrada no R.03 da presente matrícula, e não tendo eles procedido à quitação do débito no prazo legalmente estipulado, procede-se a esta averbação para consolidar a propriedade do imóvel oferecido em alienação fiduciária ao credor fiduciário. Dessa forma, consolida-se a propriedade do imóvel da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.591/0001-14, com sede na Rua Rua Rui Barbosa, n. 94, Centro, Alfredo Wagner, SC, com poderes de representação para a Cooperativa Central de Crédito e Investimento com Interação Solidária - Central Cresol SICOPER, representada por seu Diretor Executivo Jonas Alberto Klein. Valor da garantia constante do contrato: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). Recolhido o ITBI da Prefeitura Municipal de Urubici SC, no valor de R\$ 19.000,00 sendo 4% do valor de R\$ 475.000,00, pago pelo Banco do Brasil, aos 02/06/2026, conforme autenticação F.759.1FB.FF6.17B.61A. Emolumentos: R\$ 1.069,93; FRJ: R\$ 243,19 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 53,50. Total: R\$ 1.366,62. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HSL06803-2ZM0.

Oficial Substituta Charlene Dircksen Cruz

Charlene Dircksen Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXP87-LE5WA-5TWJG-EMUQN>

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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 11.990.

O referido é verdade e dou fé, 16 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por ISABELLI DE SOUZA SOLETTI (101.593.969-48)

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%)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será
considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXP87-LE5WA-5TWJG-EMUQN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

