



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 01.

MATRÍCULA: 6.879

DATA: 30/10/2000

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado em São Bonifácio, Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 283.333,34m² (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados), assim confrontado: Norte, com terras de Evaldo Miguel de Souza; Sul, com terras de Líbero Rampinelli; Leste, com terras de Antônio Cavaler; Oeste, com terras de Amilton Alfredo Feldmann. Cadastrado no INCRA sob nº 811.033.015.695-2. - - - - -

PROPRIETÁRIO: VALÉRIO NIEHUES, casado com Albertina Bonotto Niehues, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele motorista, ela do lar, CPF nº 377.837.939-91, residentes e domiciliados em São Bonifácio, Município de Nova Veneza-SC. - - - - -

VALOR AQUISITIVO: R\$ 1,00. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02, Registro Geral, sob nº 29.583, às fls. 01 em 06 de março de 1986. Dou fé. Criciúma, 30 de outubro de 2000. - - - - -

Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

R-1/6.879

PROT. 8.981

DATA: 30/10/2000

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 03099, emitida em 20 de outubro de 2000. Emitente: Valério Niehues, já qualificado. Avalista: Albertina Bonotto Niehues, CPF nº 767.382.309-82, já qualificada. Dá em hipoteca cédular de 1º grau, o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, CNPJ nº 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 9.583,00 (nove mil, quinhentos e oitenta e três reais). Vencimento: 16 de outubro de 2001. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros: São devidos à taxa de 0,7014612% a.m., correspondente a taxa efetiva de 8,75% a.a. e devem ser cal

C/VERSO - - - - -

2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.879	Fls. 01v.
	culados sobre os saldos devedores diários, a capitalização será realizada em 30 de junho, 31 de dezembro ou mensalmente no último dia útil do mês no vencimento e na liquidação da dívida. Foro: Da Comarca de Criciúma-SC. Demais condições, consta no livro nº 03, Registro Auxiliar, sob nº 1.249. As partes obrigam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 30 de outubro de 2000. Emol.: R\$ 76,66. -- Eu Oficial. --	
	AV-2/6.879	PROT. 9.975 DATA: 30/07/2001.
	O arrendamento referido no AV-3/6.879, foi com anuência do Banco do Estado de Santa Catarina S/A; Tudo conforme documento particular de 27 de julho de 2001, arquivado neste Cartório. Dou fé. Criciúma, 30 de julho de 2001. Emol.: R\$ 25,00. Permanece o R-1/6.879. Eu Oficial. --	
	AV-3/6.879	PROT. 9.976 DATA: 30/07/2001
	Pelo Contrato Particular de Arrendamento Rural, de 30 de junho de 2001, passado pelas partes contratantes; Valério Niehues, já qualificado, deu em arrendamento somente a área de 160.000,00m2, do imóvel objeto da presente matrícula, ao arrendatário: <u>WILSON NIEHUES</u> , CPF nº 155.489.379-87. O prazo do Contrato é de 05 anos, devendo terminar em 30 de junho de 2006 e o valor é de 20% da produção colhida a cada safra, correspondente ao valor de R\$ 4.540,00, que deverá ser pago em 05 parcelas iguais, vencendo a primeira em 30/06/2002 e a última em 30/06/2006. Fica eleito o foro da Comarca de Criciúma-SC, para dirimir quaisquer dúvidas. As partes obrigam-se às demais cláusulas e condições do Contrato. Dou fé. Criciúma, 30 de julho de 2001. Emol.: R\$ 25,00. Permanece o R-1/6.879. -- Eu Oficial. --	
	R-4/6.879	PROT. 10.241 DATA: 08/10/2001.
	-- - - - -C/FLS. 02. - - - - -	

Pedido: 58.158

Data do Pedido: 27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.879		FLS. 02
 2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA, ESTADO DE SANTA CATARINA	Pela Cédula Rural Hipotecária nº 66, emitida em 02 de outubro de 2001. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro casado, agropecuarista, CPF nº 155.489.379-87, residente e domiciliado em Criciúma-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, brasileira, casada, do lar, CPF nº 912.236.959-72, residente e domiciliada em Criciúma-SC. Intervenientes Hipotecários e Avalistas: Valério Niehues, já qualificado e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, CPF nº 767.382.309-82, já qualificada. Dou em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel objeto da presente matrícula, ao <u>BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A</u>, CNPJ nº 83.876.003/0226-02, agência de Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 18.732,34 (Dezoito mil setecentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos). Vencimento: 10 de novembro de 2002. Praça de pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro nº 03, Registro Auxiliar, sob nº 1.396. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 08 de outubro de 2001. Emol.: R\$ 149,85. - - - - - Eu Oficial. - - - - -	
	AV-5/6.879 PROT. 11.126 DATA: 29/04/2002 Fica cancelada a hipoteca referida no R-1/6.879, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular, em 24 de abril de 2002. Dou fé. Criciúma, 29 de abril de 2002. Emol.: R\$ 40,00. Permanece o AV-3/ e R-4/6.879. - - - - - Eu Oficial. - - - - -	
	R-6/6.879 PROT. 11.327 DATA: 18/06/2002. Pela Cédula Rural Hipotecária, n.º 104, emitida em 03 de junho de 2002. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF n.º 155.489.379-87, residente e domiciliado no Município de Forquilha-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, CPF n.º 912.236.959-72, residente e domiciliada no Município de Forquilha-SC. Avalistas e Intervenientes Hipotecantes: Valério Niehues e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, já qualificados. - - - - - C/VERSO - - - - -	

Pedido: 58.158

Data do Pedido: 27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



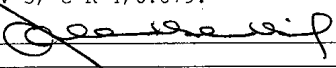
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

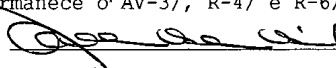
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.879

FLS. 02v.

Dá em hipoteca cédular de 2.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A**, CNPJ n.º 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 13.617,50 (treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos). Vencimento: 10 de maio de 2006. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 1.526. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 18 de junho de 2002. Emol.: R\$ 112,00. Permanece o AV-3/ e R-4/6.879.

Eu  Oficial.

R-7/6.879 PROT. 11.925 DATA: 23/09/2002.
Pela Cédula Rural Hipotecária, n.º 135, emitida em 13 de setembro de 2002. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF n.º 155.489.379-87, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, CPF n.º 912.236.959-72. Intervenientes Hipotecários e Avalistas: Valério Niehues e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, CPF n.º 767.382.309-82, já qualificados. Dá em hipoteca cédular de 3.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A**, CNPJ n.º 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 23.891,31 (vinte e três mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e um centavos). Vencimento: 14 de novembro de 2003. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 1.630. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 23 de setembro de 2002. Emol.: R\$ 192,00. Permanece o AV-3/, R-4/ e R-6/6.879.

Eu  Oficial.

AV-8/6.879 PROT. 13.368 DATA: 06/10/2003.
Fica cancelada a hipoteca referida no R-4/6.879, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular de 02 de outubro de 2003. Dou fé. Criciúma, 06 de outubro de 2003. Emol.: R\$ 43,00. Permanece o AV-3/ e

-C/FLS. 03.

Pedido: 58.158

Data do Pedido: 27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

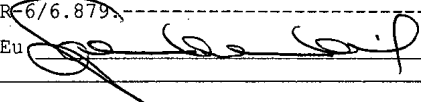
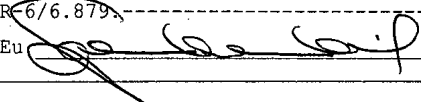
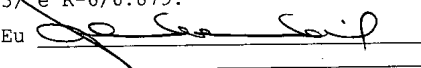
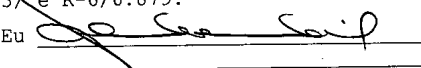
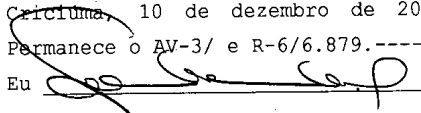
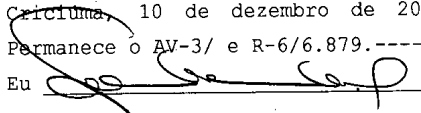
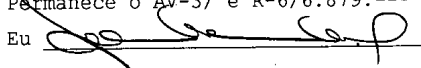
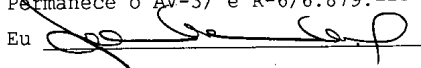
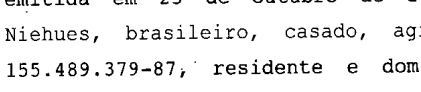
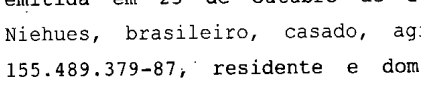


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.879		FLS. 03
2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA		Eu  Oficial.
	AV-9/6.879 PROT. 13.627 DATA: 10/12/2003. Fica cancelada a hipoteca referida no R-7/6.879, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular em 10 de dezembro de 2003. Dou fé. Criciúma, 10 de dezembro de 2003. Emol.: R\$ 43,00. Permanece o AV-3/ e R-6/6.879.	
		Eu  Oficial.
2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA		Eu  Oficial.
	R-10/6.879 PROT. 13.628 DATA: 10/12/2003. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 67, emitida em 01 de dezembro de 2003. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF n.º 155.489.379-87, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, CPF n.º 912.236.959-72. Intervenientes Hipotecários e Avalistas: Valério Niehues e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, CPF n.º 767.382.309-82, já qualificados. Dá em hipoteca cedular de 2.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor cedular de 1.º grau, os bens descritos na cédula, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A , CNPJ n.º 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 29.320,00 (vinte e nove mil, trezentos e vinte reais). Vencimento: 10 de novembro de 2004. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 1.785. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 10 de dezembro de 2003. Emol.: R\$ 234,00. Permanece o AV-3/ e R-6/6.879.	
		Eu  Oficial.
2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA		Eu  Oficial.
	R-11/6.879 PROT. 14.972 DATA: 28/10/2004. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 83, emitida em 25 de outubro de 2004. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF n.º 155.489.379-87, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, CPF n.º 912.236.959-72. Intervenientes Hipotecários e Avalistas: Valério Niehues e sua esposa	
C/VERSO		

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

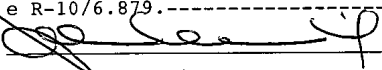


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

n.º 6.879

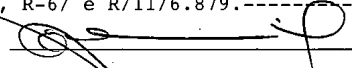
FLS. 03v.

Albertina Bonotto Niehues, CPF n.º 767.382.309-82, já qualificados. Dá em hipoteca cédular de 3.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor de 1.º grau, os bens descritos na cédula, ao **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A**, CNPJ n.º 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais). Vencimento: 18 de novembro de 2005. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 1.910. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 28 de outubro de 2004. Emol.: R\$ 280,00. Permanece o AV-3/, R-6/ e R-10/6.879.

Eu  Oficial.

AV-12/6.879 PROT. 16.276 DATA: 17/10/2005.

Fica cancelada a hipoteca referida no R-10/6.879, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular em 18 de outubro de 2005. Dou fé. Criciúma, 17 de outubro de 2005. Emol.: R\$ 50,70. Permanece o AV-3/, R-6/ e R-11/6.879.

Eu  Oficial.

R-13/6.879 PROT. 16.277 DATA: 17/10/2005.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.º 073, emitida em 13 de outubro de 2005. Emitente: Wilson Niehues, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF n.º 155.489.379-87, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Avalista: Hilda Carolina Daniel Niehues, CPF n.º 912.236.959-72. Intervenientes Hipotecários e Avalistas: Valério Niehues e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, CPF n.º 767.382.309-82, já qualificados. Dá em hipoteca cédular de 3.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor de 1.º grau, os bens descritos na cédula, ao **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A**, CNPJ n.º 83.876.003/0226-02, agência Forquilha-SC; para garantia do valor de R\$ 32.781,00 (trinta e dois mil, setecentos e oitenta e um reais). Vencimento: 14 de novembro de 2006. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Juros e demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 2.022. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Dou fé. Criciúma, 17 de outubro de 2005. Emol.: R\$ 266,54.

C/FLS. 04

Pedido: 58.158

Data do Pedido: 27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

n.º 6.879

FLS.

04

Permanece o AV-3/, R-6/ e R-11/6.879.-----

Eu

Oficial.-----

AV-14/6.879

PROT.16.842

DATA: 28/03/2006.

Conforme documento particular passado em 22 de março de 2006, pelas partes contratantes, fica cancelado o contrato particular de arrendamento rural, referido no AV-3/6.879. Dou fé. Criciúma, 28 de março de 2006.

Emol.:R\$ 50,70. Permanece o R-6/,R-11/ e R-13/6.879.---

Eu

Oficial.-----

AV-15/6.879

PROT. 16.843

DATA: 28/03/2006.

Fica cancelada a hipoteca referida no R-11/6.879, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular em 28 de março de 2006. Dou fé.. Criciúma, 28 de março de 2006. Emol.:R\$ 50,70. Permanece o R-6/ e R-13/6.879.-----

Eu

Oficial.-----

AV-16/6.879

PROT. 17.267

DATA: 24/07/2006

Pelo Termo de Aditamento e Re/Ratificação, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, referida no R-13/6.879, de 12 de julho de 2006, passado pelas partes contratantes; Fica alterado o seguinte: Forma de Pagamento - Em conformidade com o estabelecido na resolução 3.376, do conselho monetário nacional, de 21/06/2006, fica prorrogado o percentual de 50%, do saldo devedor da operação, para amortização em 05 parcelas anuais, condicionada esta prorrogação ao pagamento de 50% do saldo devedor da operação, que deve ser recolhido ao BESC S/A, conforme o vencimento das parcelas originalmente pactuado. O novo ajuste de pagamento fica estabelecido na forma constante no "Termo". Em consequência das referidas alterações, o vencimento final da cédula/nota passa a ser em 14/07/2011.As partes obrigam-se às demais condições do Termo. Continuam íntegras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais cláusulas e condições da cédula, ora aditada, não modificadas expressamente pelo Termo. Dou fé. Criciúma, 24 de julho de 2006. Emol.: R\$ 50,70. Permanece o R-6/ e R-13/6.879.-----

Eu

Oficial.-----

c/v.

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

 2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.879	FLS. 04v.
	Em Virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº. <u>6.879</u> serão lavrados na subsequente fls. nº <u>05</u> Criciúma, <u>30</u> de <u>novembro</u>, de <u>2011</u>. REGISTRADORA DESIGNADA _____	

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 6.879 Fls. 5

AV.17/6.879 - Protocolo 24.892, de 21 de Novembro de 2011.---
Fica cancelada a hipoteca referida no R-6/6.879, à vista da
quitação passada pelo credor, por instrumento particular em
18 de novembro de 2011. Criciúma, 30 de novembro de 2011.
Emol.:R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: R\$1,20. Permanece o R-
13 e AV-16/6.879. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER.Oficial Designada

AV.18/6.879 - Protocolo 24.909, de 24 de Novembro de 2011.---
Fica cancelada a hipoteca referida no R-13/ e AV-16/6.879, à
vista da quitação passada pelo credor, por instrumento
particular em 23 de novembro de 2011. Criciúma, 30 de
novembro de 2011. Emol.:R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: R\$
1,20. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER.Oficial Designada

R.19/6.879 - Protocolo 25.226, de 23 de janeiro de 2012.-----
Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º 316289, emitida em 11 de
janeiro de 2012. Emitentes: Valério Niehues, RG n.º 407.006-2,
já qualificado e sua esposa Albertina Bonotto Niehues, CPF n.º
767.382.309-82 e RG 406.701, já qualificada. Dão em alienação
fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, ao Credor:
**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL
CATARINENSE**, CNPJ n.º 81.367.880/0001-30, com sede na Rua
Oscar Pietsch, n.º 419, São Cristóvão, na Cidade e Comarca de
Turvo-SC, ficando, e consequência, constituída a propriedade
resolúvel sobre o imóvel, em favor da cooperativa, conforme
Lei n.º 9.514/97. Para garantia do valor de R\$ 160.610,32
(cento e sessenta mil, seiscentos e dez reais e trinta e dois
centavos). Vencimento:15 de fevereiro de 2016. Prazo: 1.496
dias. Forma de Reajuste: a.m. Taxa de juros: 1,3000%. Local
de Pagamento e Foro: Comarca de Turvo-SC. As partes obrigam-
se às demais condições da cédula. Nos termos do § 8º do art.
16 da Lei n.º 4.771/65, é obrigatória averbação da reserva
legal florestal. Pago FRJ no Siccoob 307413 230112 0160156, o
valor de R\$ 464,00, "nosso n.º 0000.50020.0754.2821".
Criciúma, 26 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 928,00. Selo de
Fiscalização CPA07099-XBLW R\$ 1,30. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER.Oficial Designada

AV.20/6.879 - Protocolo 29.053, de 07 de Novembro de 2013.---
Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da
propriedade fiduciária referida no R-19/6.879, à vista da
quitação emitida pelo credor por instrumento particular em 01
de novembro de 2013. Criciúma, 18 de novembro de 2013.
Emol.:R\$ 75,30. Selo Normal DGR78953-MDDL R\$ 1,35. Dou fé.---
CRISTINE BONFANTE KELLER.Oficial Designada

AV.21/6.879 - Protocolo 30.085, de 02 de Maio de 2014.-----
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública
de inventário e partilha, referida no registro seguinte, R-
22/6.879, para constar que o imóvel objeto da presente
matrícula possui NIRF 4.704.905-7. Criciúma, 26 de maio de
2014. Emol.:R\$ 79,90. Selo Normal DLX05037-JWI9 R\$ 1,45. Dou

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.879

Fls.

5v

fé. _____
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.22/6.879 - Protocolo 30.085, de 02 de Maio de 2014.-----
Por escritura pública de inventário e Partilha, lavrada em 11 de dezembro de 2013, no livro nº 036, às fls. 01/08, protocolada sob nº 3666, em 25/10/2013, da Escrivania de Paz, da Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Pelos Bens deixados por falecimento de Valério Niehues, foi o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 130.000,00 e atribuído à ALBERTINA BONOTTO NIEHUES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 767.382.309-82 e Cédula de Identidade RG nº 406701, SSP-SC, residente e domiciliada na Rua José Lino Junckes, nº 525, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza-SC. Emitida DOI. Apresentadas as seguintes Certidões: De propriedade dos bens imóveis; Negativa de Ônus e de Ações reais; Negativa Municipal; Negativa de Débitos com a Receita Federal - Dívida Ativa da União; Negativa Estadual; O autor da herança, viúva meeira e herdeiros necessários não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Nos termos do § 8º do art. 16 da Lei nº 4.771/65, é obrigatória averbação da reserva legal florestal. Pago ITCMD e FRJ. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 516,00. Selo Normal DLX05038-A8TM R\$ 1,45. Dou fé.-----

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.23/6.879 - Protocolo 33.852, de 26 de Agosto de 2015.-----
Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 34.853 /FINAME, Programa PSI/TAXA FIXA, de 17 de agosto de 2015. Emitente: Aduos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junckes, nº 525, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Avalistas e Depositários: Diego Bonotto Niehues, brasileiro, solteiro, engenheiro ambiental, CPF nº 036.697.899-36, residente e domiciliado na Rua Pedro Daminelli, nº 30, Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Valério Bonotto Niehues Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 064.881.809-83, residente e domiciliado na Rua José Lino Junckes, nº 524, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Avalista e Interviente Hipotecante: Albertina Bonotto Niehues, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 767.382.309-82, residente e domiciliada na Rua José Lino Junckes, nº 524, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Da em hipoteca de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula e em alienação fiduciária os bens descritos no anexo I, Orçamento, avaliados em R\$ 1.832.997,00 (Um milhão, oitocentos e trinta e dois mil e novecentos e noventa e sete reais), ao Credor: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, Instituição Financeira pública com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º Andar, na Cidade de Porto Alegre-RS. Valor da garantia: R\$ 1.806.269,85 (um milhão, oitocentos e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), acrescida dos encargos devidos, em moeda

(Continua na ficha 6)

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.879

Fis. 6

corrente, valor do crédito a ser provido com recursos da Agência Especial de Financiamento Industrial-FINAME, empresa pública criada pela Lei nº 5662 de 21/06/71, aprovado através de Proposta de Abertura de Crédito-PAC apresentada pelo BRDE, na qualidade de seu agente financeiro, com a finalidade exclusiva de financiar a aquisição dos equipamentos a seguir descritos e capital de giro no valor de R\$ 523.171,95 (quinhentas e vinte três mil, cento e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), mediante pagamento diretamente à vendadora ou à sua ordem. Vencimento: 15 de setembro de 2023. Encargos: Juros: Incidirão à taxa efetiva de 7% a.a, sobre todo o saldo devedor, nas datas de exigibilidade, na data de vencimento ou liquidação do contrato, sendo considerado para o cálculo diário de juros o número de dias decorridos entre cada evento financeiro e as datas de exigibilidade já mencionadas na cédula. Considera-se "evento financeiro" todo e qualquer fato de natureza financeira do qual possa resultar alteração do saldo devedor. Exigibilidade dos juros: O montante apurado será exigível trimestralmente, durante o prazo de carência que se encerrará em 15/09/2017, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/12/2015, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da cédula, observado o disposto no vencimento em dias feriados. Inadimplemento: No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos pactuados para adimplência, acrescidos de 1% a.m. capitalizados mensalmente, a título de juros de mora, incidente sobre todos os valores em atraso, atualizados monetariamente, "prorata die" com base na variação percentual do índice Geral de Preços do Mercado-IGPM divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês anterior ao de competência do cálculo. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Forma de pagamento: A dívida representada por esta cédula será paga ao BRDE em 72 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2017 e a última em 15/09/2023, observado o disposto no vencimento em dias feriados. Do Processamento e Cobrança da Dívida: A cobrança do principal e encargos será feita mediante um aviso de cobrança expedido pelo BRDE, com antecedência ou por qualquer outro procedimento por este adotado, pelo qual informe à Emitente o montante necessário à liquidação de suas obrigações nas datas de vencimento. O não recebimento do Aviso de cobrança não eximirá a Emitente da obrigação de pagar as prestações do principal e os encargos nas datas estabelecidas na cédula. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE, na Cidade e Comarca de Florianópolis-SC. Faz parte integrante o "Anexo I Orçamento". Foro: O foro da presente cédula é o da Agência do BRDE que contratou a colaboração financeira. Apresentadas as seguintes Certidões pela emitente: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos

(Continua no verso)

Pedido: 58.158

Data do Pedido: 27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.879

Fls.

6v

Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União; Positiva de Débitos Estaduais com Efeito de Negativa; Negativa de Débitos Municipais; Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de SC; Negativa Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de SC; Positiva Regional para Fins Gerais Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região; Negativa de Débitos Trabalhistas e a Simplificada da JUCESC. Pago FRJ no Banco do Brasil autenticação 7.5A2.C31.C1F.532.B99, o valor de R\$ 2.017,00, em 31/08/20015, "nosso nº 000.50020.1161.1351". Registro de Inscrição no CAR: SC-4211603-750315F87B01435587A857DA002B0B81, em 26/08/2015. Criciúma, 02 de setembro de 2015. Emol. R\$733,33. Selo Normal DYH93448-WF16 R\$ 1,55. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.24/6.879 - Protocolo 40.198, de 02 de Agosto de 2018.-----
ADITIVO - Pelo Aditivo nº 34.853/01, à Cédula de Crédito Bancário nº SC 34.853/FINAME, referida no R-23/6.879, datado de 04 de abril de 2018, o emitente Aduhos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, já qualificado, representado por seus sócios e avalistas depositários Diego Bonotto Niehues e Valério Bonotto Niehues Junior, já qualificados. A proprietária/avalista e interveniente hipotecante Albertina Bonotto Niehues, já qualificada. Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, já qualificada. Considerando o pedido da Emitente, de 14/09/2017, de refinanciamento das parcelas do período de outubro/2017 a setembro/2018. O refinanciamento das parcelas solicitadas pela emitente será formalizado concomitantemente ao presente aditivo mediante a emissão da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018. As partes acima mencionadas têm justo e convencionadas, aditar a Cédula de Crédito Bancário nº SC 34.853/FINAME, com base no Relatório de Proposta de acordo - RPA nº 49/2017 AGFLO/GEARC-processo SC-2639/17, aprovado em 22/01/2018, conforme decisão nº 165.503, mediante as seguintes cláusulas e condições:
CONFISSÃO DE DÍVIDA - O emitente reconhece ter um saldo devedor, após a amortização dos recursos financiados por meio da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, no valor total de R\$ 1.505.224,89 (um milhão quinhentos e cinco mil, duzentos e vinte quatro reais e oitenta e nove centavos), na data base de 15/12/2017, correspondente ao saldo vincendo a partir de outubro/2018.
CARÊNCIA EXTRAORDINÁRIA - Em decorrência do refinanciamento concedido através da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, sobre o saldo confessado, será concedida uma carência extraordinária, com pagamento trimestral dos juros desde a data-base, até 15/09/2018, devendo primeiro pagamento dos juros ser realizado em 15/03/2018.
RATIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES NÃO ALTERADAS - À exceção da carência extraordinária com pagamento trimestral dos juros e da garantia hipotecária a ser liberada para constituição de gravame fiduciário na cédula de Crédito Bancário SC-43-090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, mencionada neste documento, ao saldo confessado permanecerão aplicáveis todos os encargos, prazos e demais condições de

(Continua na ficha 7)

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 6.879 Fls. 7

pagamento previstas na Cédula ora aditada. **LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA:** Em decorrência do refinanciamento concedido através da Cédula de Crédito SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, o BRDE, neste ato e sob a **condição suspensiva** (art 125 e 126 do Código Civil), da constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel matriculado sob nº 6.293, deste Ofício, mediante o registro desse ônus real estabelecido na Cédula de Crédito SC-43.090/BRDE/REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, na matrícula nº 6.293, **LIBERA** o ônus HIPOTECÁRIO constituído no título original e registrado sob R-13/6.293. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada, aqui não expressamente alterados a fim de que forme com o presente um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos. Criciúma, 20 de agosto de 2018. Emol.: R\$ 104,45. Selo Normal FEO97327-R70R: R\$ 1,90. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.25/6.879 - Protocolo 43.907, de 27 de Maio de 2020.-----
LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar a liberação da alienação fiduciária, referida no R-23/ e na AV-24/6.879, conforme Termo Bilateral de Liberação Parcial de garantias sob Condição Resolutiva, datado de 11 de fevereiro de 2020, assinado pelos representantes legais do Credor Matheus Munhoz e Rogério Gomes Penetra, conforme procuração lavrada em 15 de agosto de 2019, no livro nº 199-E, às fls. 125, pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, e termo de confirmação datado de 07 de Abril de 2020, via contato telefônico. Nova Veneza, 01 de junho de 2020. Emol.: R\$ 90,00-Selo Normal FVK37885-Y1SD: R\$ 2,80. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.26/6.879 - Protocolo 43.907, de 27 de Maio de 2020.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário, nº SC-45.492/BRDE - Refinanciamento, emitida em 11 de fevereiro de 2020. Emitente: Adubos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junkes, nº 525, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC, neste ato representada por seus sócios: Diego Bonotto Niehues, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, CPF nº 036.697.899-36, RG nº 3.813.171 e Valério Bonotto Niehues Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 064.881.809-83, RG nº 5.246.408-3, ambos residentes e domiciliados na Rua José Lino Junkes, nº 524, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC; Avalista e interveniente hipotecante: Albertina Bonotto Niehues, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 767.382.309-82 e RG nº 406.701, residente e domiciliada na Rua José Lino Junkes, nº 524, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao credor **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE,** CNPJ nº 92.816.560/0001-37, instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º Andar, no município de Porto Alegre-RS, agência Florianópolis-SC, a propriedade resolúvel, abrange todo o imóvel e suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, atuais e futuras,

(Continua no verso)

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.879

Fls. 7v

averbadas ou não e mesmo que não especificadas, aplicando-se o princípio da indivisibilidade, que a fará permanecer íntegra, até o cumprimento da última obrigação do emitente. Valor: R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). Vencimento: 15 de fevereiro de 2030. Encargos: Juros: 5,0 % ao ano, base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de liquidação e de Custódia (taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, calculados sobre o saldo devedor, de acordo com a sistemática a seguir: Os juros incidirão sobre o saldo devedor nas datas de suas exigibilidades ou na data de vencimento ou liquidação da cédula, considerando, para o cálculo de juros; a) O saldo devedor da Emitente, aí incluídos o principal, juros compensatórios e moratórios e outras despesas, será capitalizado pela taxa SELIC diária. b) Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação as datas em que ocorrer a capitalização do saldo devedor; c) O montante apurado será incorporado diariamente ao principal da dívida e exigível juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da cédula. Exigibilidade dos juros: O montante apurado nos termos acima será exigível mensalmente durante o prazo de carência, devendo seu primeiro pagamento ocorrer em 15/03/2020 e o último pagamento em 15/02/2021. Durante o período de amortização o montante, acima referido, será exigido juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou na liquidação da cédula. Inadimplemento: No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados, sobre todos os valores em atraso, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, juros moratórios de 1% a.m, capitalizados mensalmente, e a atualização monetária calculada "pro rata die" com base na variação percentual do Índice geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, referente ao mês anterior ao de competência do cálculo. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Multa por inadimplemento - Será devida, ainda, em caso de inadimplemento, multa convencional de 2%, cobrada em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, e incidente sobre o principal e acessórios, ficando estabelecido que a multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios. Forma de pagamento: 108 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2021 e a última em 15/02/2030. Praça de pagamento - Florianópolis-SC. Prazo de carência de 30 (trinta) dias, para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$ 860.000,00. Nova Veneza, 01 de junho de 2020. Emol.: R\$ 1.602,00-Selo Normal FVK37886-6L0R: R\$2.80. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Av. 21-6.879 ESCRITURAÇÃO DIGITAL
PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA
CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRALIS
SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653,
§5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CCE/SC. ISS: R\$
0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 68.879
DE FISCALIZAÇÃO: HUGO FOLADOR - DAYZ
ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
FOLADOR, OFICIAL. 10/06/2026.

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRICIÚMA/SC

Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0006879-37

Ficha 08

Data: 30/10/2000

Av-28-6.879 - 10 de junho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrita no CNPJ n. 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, n. 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS.

Conforme requerimento do credor de 14/05/2026, tendo em vista a constituição em mora dos fiduciários e a ausência de pagamento, em decorrência do R.26, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$860.000,00. ITBI foi recolhido no valor de R\$16.289,71. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Valor atualizado para fins de emolumentos e FRJ: R\$1.221.681,69. Protocolo: **58.158** em 27/05/2026. **Emolumentos:** R\$ 1.819,93. **ISS:** R\$ 54,60. **FRJ:** R\$ 413,67. (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%). **Selo de fiscalização:** HUQ78158-UTKO. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 10/06/2026 17:26:37.

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 6.879

Pedido:58.158

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Andressa Brunelli Osorio

CPF: 017.936.120-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEXZ-XBS87-ZX3AG-QV63X>

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



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 6.879, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de junho de 2026.

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: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 11 de junho de 2026

Andressa Brunelli Osorio - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HUQ78165-HS2Z
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo