



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

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

LIVRO Nº. 2		REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL		FLS. 01	
MATRÍCULA: 6.293		DATA: 21/12/99	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado em Rio Cedro, São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 62.720,00m2 (sessenta e dois mil, setecentos e vinte metros quadrados) assim confrontado: Norte, com terras de José Dal Molin e Líbero Rampinelli; Sul, com terras de Valdemar Mangili e Valentim Binatti; Leste, com terras de Silvestre Formigoni; Oeste, com a Estrada Municipal para Meleiro. É um engenho de arroz, em alvenaria, medindo 275,00m2; uma varanda com 150,00m2, em alvenaria. Cadastrado no INCRA sob nº 811.033.009.792-1 e 811.033.011.185-1. - - - - -			
PROPRIETÁRIO: <u>NELSON RAMPINELLI</u> , casado com Zeneide Ghisleri Rampinelli, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CPF nº 179.411.489-00 e <u>VALDEMAR MILANEZE</u> , casado com Dilma Meller Milaneze, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CPF nº 087.334.819-20, todos residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. - - - - -			
VALOR AQUISITIVO: R\$ 2,00. - - - - -			
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02, "Registro Geral", às fls. 01, sob nº 668, a área de 20.000,00m2 e sob nº 669, a área de 42.720,00m2, em 17 de agosto de 1987. Dou fé. Criciúma, 21 de dezembro de 1999. - - - - -			
Eu <u>[Assinatura]</u> Oficial. - - - - -			
R-1/6.293		PROT. 7.825 DATA: 21/12/99.	
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de julho de 1998, no livro nº 01, às fls. 176v./177, da Tabela: Nereci Vargas Pereira, do Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Nelson Rampinelli e sua mulher Zeneide Ghisleri Rampinelli e Valdemar Milaneze e sua mulher			
- - - - - C/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@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/docs/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.293

Fls. Olv.

Dilma Meller Milaneze, já qualificados, venderam por R\$ 6.092,00, o imóvel objeto da presente matrícula à VALÉRIO NIEHUES, casado com Albertina Bonotto Niehues, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele agricultor, ela professora, CPF nº 377.837.939-91, residentes e domiciliados no Município de Nova Veneza-SC. Dou fé. Criciúma, 21 de dezembro de 1999. Emol.: R\$ 48,73. - - - - -
Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

R-2/6.293

PROT. 7.825

DATA: 21/12/99.

Por escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, lavrada em 03 de julho de 1998, no livro nº 01, às fls. 176v./177, da Tabela: Nereci Vargas Pereira, do Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Devedores: Valério Niehues e sua mulher Albertina Bonotto Niehues, já qualificados. Credores: Nelson Rampinelli e sua mulher Zeneide Ghisleri Rampinelli, CPF nº 179.411.489-00 e Valdeemar Milaneze e sua mulher Dilma Meller Milaneze, CPF nº 087.334.819-20, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. Os Devedores dão em primeira hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada de 2.000 sacas de arroz, que devem ser pagas da seguinte forma: 1.000 sacas até 30/04/99 e as outras 1.000, até 30/04/2000. Fica eleito o foro da Comarca de Criciúma-SC, para dirimir questões oriundas da escritura. Dou fé. Criciúma, 21 de dezembro de 1999. Emol.: R\$ 32,48. - - - - -

Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

AV-3/6.293

PROT. 17.232

DATA: 18/07/2006.

Fica cancelada a hipoteca referida no R-2/6.293, à vista da quitação passada pelo credor, por instrumento particular em 26 de junho de 2006. Dou fé. Criciúma, 18 de julho de 2006. Emol.: R\$ 50,70. - - - - -

Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

C/F1. 02



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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA n.º 6.293

FLS.

R-4/6.293 PROT. 17.275 DATA: 25/07/2006
Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária e Pignoratícia,
FINAME Agrícola - MODERINFRA n.º 181.392-7, pac N.º
2006/08540-5/351, emitida em 12 de junho de 2006.
Emitente: Valério Niehues, já qualificado.
Avalistas/Devedores Solidários: Wilson Niehues, CPF n.º
155.489.379-87 e sua esposa Hilda Carolina Daniel
Niehues e Diego Bonotto Niehues, CPF n.º 036.697.899-36.
Deu em hipoteca cedular de 1.º grau, o imóvel objeto da
presente matrícula e em penhor cedular de 1.º grau, os
bens descritos na cédula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ
n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus,
Osasco-SP, por sua agência em Forquilha-SC; Para
garantia do valor de R\$ 197.600,00 (cento e noventa e
sete mil e seiscentos reais). Vencimento: 15 de junho de
2011. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Demais
condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar,
sob n.º 2.132. As partes obrigam-se às demais condições
da Cédula. Dou fé. Criciúma, 25 de julho de 2006. Emol.:
R\$ 220,00
Eu _____ Oficial.-----

AV-5/6.293 PROT. 22.651 DATA: 23/06/2010
Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal - TARFL,
de 12 de janeiro de 2010. Pelo presente termo, o
proprietário Valério Niehues, já qualificado, tendo em
vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º
da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal,
que a floresta ou forma de vegetação existente, com área
de 1,254 ha, correspondente a 20% do total da
propriedade, compreendida nos limites indicados no mapa
anexo ao Termo, arquivados neste Cartório, fica compondo
a **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de Utilização
Limitada nos termos da legislação florestal. O Sr.
Alexandre Carniel Guimarães, Gerente de Desenvolvimento
Ambiental da FATMA, CODAM/SU Matr. 354.772-8, declara
que a área descrita, foi localizada dentro do imóvel
objeto da presente matrícula, conforme prevê o art. 16
do Código Florestal. O proprietário compromete-se, por
si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente
gravame sempre bom, firme e valioso. Documento
protocolado em 22/06/2010. ART 3681696-2. Dou fé.
Criciúma, 23 de junho de 2010. Emol.: R\$ 63,90. Selo de
Fiscalização R\$ 1,00. Permanece o R-4/6.293.-----

-----C/VERSO.-----

Pedido:58.156

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>

 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA SILMARA BERTAN BOLLOCK. Oficial:	no 6.293 FLS. 02v
	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>6.293</u> serão lavrados na subsequente fls. nº <u>03</u> Criciúma, <u>03</u> de <u>novembro</u>, de <u>2011</u>. REGISTRADORA DESIGNADA	

Pedido:58.156

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



onr



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 6.293 Fls. 3

AV.6/6.293 - Protocolo 24.739, de 14 de Outubro de 2011.-----
Pelo Aditamento, à Cédula de Crédito Rural Hipotecária e Pignoraticia, referida no R-4/6.293, de 03 de outubro de 2011, passado pelas partes contratantes; A Emitente reconhece e confessa dever ao Credor, na data da celebração deste instrumento, a quantia no valor de R\$ 91.368,00 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e oito reais), referente ao saldo devedor da Cédula, sendo a quantia no valor de R\$ 59.279,19 (cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e dezenove centavos); correspondente a parcelas vencidas em 15/06/2011 e não pagas pela Emitente em sua respectiva data de vencimento; o saldo devedor da operação de crédito, acima mencionado, será integralmente pago pela Emitente, conforme as condições previstas na Cédula ora aditada; A Emitente solicitou e o Credor concordou em aditar a Cédula. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Emitente solicitou e o Credor concordou em: convalescer a cédula mediante pagamento da importância de R\$ 48.000,00, correspondente a parcela vencida em 15/06/2011, que será realizado em 01 parcela, com vencimento inicial em 09/06/2012; o valor acima mencionado será corrigido monetariamente pela Taxa referencial (TR) acrescido da taxa de juros de 1,0% ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, calculados sobre o valor total da parcela convalescida. Haverá a incidência de Imposto sobre operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Imobiliários - IOF, calculados com base na regra e alíquota vigente à época da contratação, assim como, a Tarifa de Abertura de Crédito - TAC, que a Emitente autoriza o Credor a debitar diretamente da Conta Movimento indicada no Aditamento. O presente instrumento obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito; As partes ratificam ainda em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, inclusive a garantia nela constituída, em tudo aquilo que não foram alteradas ou modificadas pelo aditamento. Pago FRJ no B B D 1014 101 952 141011C, o valor de R\$ 144,00, em 14/10/2011, "nosso nº 0000.50020.0724.2797". Criciúma, 03 de novembro de 2011. Emol.: R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Permanece o R-4/ e AV-5/6.293. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.7/6.293 - Protocolo 25.078, de 23 de Dezembro de 2011.-----
Por instrumento Particular de Retificação do Contrato de Convalescimento nº 181392-7, de 03 de novembro de 2011, referido no R-4/6.293, retifica a data do vencimento da parcela informada no campo 4.1 "a": de 09/06/2012 para 03/06/2012, coincidindo com o mesmo dia da emissão do contrato mencionado que foi em 03/10/2011. As partes ratificam em todos os seus termos, às cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas na cédula original, em tudo quanto não foi modificado pelo presente instrumento. Criciúma, 11 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: COE61408-GEVP R\$ 1,20. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

(Continua no verso)

Pedido: 58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.293

Fls.

3v

AV.8/6.293 - Protocolo 27.284, de 09 de Janeiro de 2013.-----
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento
emitido em 10 de dezembro de 2012, arquivado neste Ofício,
para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está
Cadastrado no INCRA atualmente sob nº 811.033.016.403-3 e
NIRF 0.834.932-0. Criciúma, 29 de janeiro de 2013. Emol.R\$
75,30. Selo Normal CXK36797-VUXX R\$ 1,35. Dou fe-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.9/6.293 - Protocolo 27.285, de 09 de Janeiro de 2013.-----
Por instrumento Particular de Confissão de Dívida com
Manutenção de Garantia e Outras Avenças, emitido em 30 de
outubro de 2012. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº
60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo
denominado Cidade de Deus, localizada na Vila Yara, na Cidade
de Osasco, SP. Devedor: Valério Niehues, CPF nº 377.837.939-
91 e RG 407006-2, residente e domiciliado na Rua Geral Aracá,
s/nº, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza-SC.
Cônjuge autorizante: Albertina Bonotto Niehues, CPF nº
767.382.309-82; Avalistas: Wilson Niehues, CPF nº
155.489.379-87 e RG 331.789 e Cônjuge Autorizante: Hilda
Carolina Daniel Niehues, CPF nº 912.236.959-72; Diego Bonotto
Niehues, CPF nº 036.697.899-36 e RG 3813171. Cláusula
primeira: O devedor reconhece e confessa dever ao Credor, na
data da celebração deste instrumento, a quantia no valor de
R\$ 129.293,33 (cento e vinte nove mil, duzentos e noventa e
três reais e trinta e três centavos), referente ao saldo
devedor da cédula, apurada em 30/10/2012, por força das
seguintes operações, vinculadas à agência 1014-6 e conta
corrente nº 260-7, adiante descritas e caracterizadas: Cart
192 - Contrato 10205 - Mora 03/06/2012 e Saldo devedor: R\$
67.514,42 e Cart 733 - Contrato 5181392 - Mora 15/06/2012 e
Saldo devedor: R\$ 61.778,91; Cláusula Segunda: Tendo
confessado a dívida discriminada na cláusula primeira e não
reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de
uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, o
Devedor propõe para sua liquidação e o Credor concorda em
receber a quantia de R\$ 102.844,56 (cento e dois mil,
oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis
centavos), sendo R\$ 22.892,11, na data da assinatura do
presente instrumento, R\$ 20.000,00 em 29/01/2013 e R\$
66.977,56 com vencimento em 29/08/2013, ambas já corrigidas.
Parágrafo Único: As parcelas mencionadas no "caput" estão
acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1% ao mês.
Cláusula quarta: Para garantir o cumprimento das obrigações
assumidas na Cédula, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor
outorgou o imóvel objeto da presente matrícula. Os avalistas
comparecem na condição de devedores Solidários, declarando-se
de pleno acordo com todos os termos deste instrumento,
responsabilizando-se incondicional e solidariamente com o
Devedor pelo total cumprimento de todas as obrigações,
pecuniárias ou não, assumidas, não só pelo pagamento do
principal, como dos acessórios ora convencionados na forma
disposta nos artigos 264 e seguintes do Código Civil. As
partes elegem o Foro da Comarca de Osasco, estado de São
Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado
que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem

(Continua na ficha 4)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.293

Fls. 4

deste instrumento, podendo o Credor, porém, optar pelo foro do domicílio do Devedor e/ou do Avalistas. As partes obrigam-se às demais cláusulas e condições do instrumento. Pago FRJ no B B D 1014 101 784 061212C, o valor de 387,90R CB05, "nosso nº. 0000.50020.0865.5854". Criciúma, 29 de janeiro de 2013. Emol.:R\$ 339,23. Selo Normal CXK36800-UX07 R\$ 1,35. Permanece o R-4/, AV-5/, AV-6 e AV-7/6.293. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.10/6.293 - Protocolo 28.832, de 07 de Outubro de 2013.-----
Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca referida no R-4/, AV-6/ e AV-7/6.293, à vista do termo de Quitação e liberação de garantia, emitida pelo credor, por instrumento particular em 01 de outubro de 2013. Criciúma, 10 de outubro de 2013. Emol.:R\$ 75,30. Selo Normal DGC90154-TSOC: R\$ 1,35. Permanece o AV-5/ e AV-9/6.293. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.11/6.293 - Protocolo 30.076, de 30 de Abril de 2014.-----
Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca, referida no R- 9/6.293, à vista do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido em 16 de abril de 2014. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 79,90. Selo Normal DLX05031-KS7U: R\$ 1,45. Permanece o AV-5/6.293. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.12/6.293 - 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 Escriwania 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\$ 30.000,00 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. Pago ITCMD e FRJ. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 80,00. Selo Normal DLX05034-JF7U R\$ 1,45. Permanece o AV-5/6.293. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.13/6.293 - 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: Adubos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junckes, nº 525, Bairro São Bonifácio,

(Continua no verso)

Pedido:58.156

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



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



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.293

Fls.

4v

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 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 (quinhentos e vinte três mil, cento e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), mediante pagamento diretamente à vendedora 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

(Continua na ficha 5)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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 6.293 Fls. 5

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 vencendo 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. Prazo 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 Relativos aos Tributos Federais e à Dívida 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 31/08/2015, "nosso nº 000.50020.1161.1351". Criciúma, 02 de setembro de 2015. Emol.R\$ 1.100,00. Selo Normal DYH93447-J702 R\$ 1,55. Permanece o AV-5/6.293. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.14/6.293 - 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-13/6.293, datado de 04 de abril de 2018, o emitente Adubos 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

(Continua no verso)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.293

Fls.

5v

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



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 Bancária 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 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 FEO97319-KJ7Q: R\$ 1,90. Dou fé. **CRISTINE BONFANTE KELLER** - Oficial Designada

R.15/6.293 - Protocolo 40.197, de 02 de Agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, emitida em 04 de abril de 2018, por Adubos 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-SC, representada pelos sócios e avalistas Diego Bonotto Niehues, CPF nº 036.697.899-36 e Valério Bonotto Niehues Junior, CPF nº 064.881.809-83. A proprietária/avalista e interveniente fiduciante, Albertina Bonotto Niehues, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao credor **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155, 4º Andar e Agência Florianópolis-SC, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, para garantir a dívida no valor de R\$ 333.237,32 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e

(Continua na ficha 6)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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 6.293 Fls. 6

trinta e sete reais e trinta e dois centavos), na data base 15/12/2017, acrescida dos encargos devidos, em moeda corrente, valor do crédito deferido para aplicação na forma do ORÇAMENTO que será utilizado com a finalidade de amortização parcial do saldo, sem liberação de recursos, da cédula de crédito bancário SC-34.853/FINAME-PSI Taxa Fixa, firmada em 17/08/2015, conforme relatório de proposta de acordo RPA nº 49/17 AGFLO/GEARC-Processo SC-2639/17, aprovado em 22/01/2018, conforme decisão nº 165.503. A dívida representada pela presente Cédula de Crédito Bancário refinancia parcelas vencidas e vicendas da Cédula de Crédito bancário nº SC 34.853/FINAME, emitida em 17 de agosto de 2015 e estabelece a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula. Encargos: Taxa de juros compostos: incidirão à taxa de 5,0% a.a., base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias divulgadas pelo BACEN no SISBACEN - na transação PTAX 860, opção 1, ou no endereço eletrônico: <http://www.bcb.gov.br/?SELICDIA>, considerado, para cálculo diário de juros: a) o número de dias úteis decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade fixadas nesta Cédula; b) a variação acumulada das taxas médias diárias divulgada pelo BACEN utilizará os fatores diários com defasagem de 2 (dois) dias úteis em relação à data em que ocorrer o cálculo. Exigibilidade dos encargos - Trimestralmente, durante o prazo de carência que se encerrará em 15/09/2018, com o primeiro vencimento em 15/03/2018, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta 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, serão cobrados, sobre todos os valores em atraso, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os juros de inadimplência contratados, os 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. **Multa de inadimplemento** - O BRDE, terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal e acessórios em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios. **Forma de pagamento** A dívida representada por esta Cédula será paga na seguinte forma: Entrada no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), com vencimento em 21 de fevereiro de 2018. O saldo devedor apurado após o pagamento da entrada será pago, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), ao BRDE em 60 (sessenta) 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 15/10/2018 e a última em 15/09/2023 observado o disposto no vencimento em dias feriados. **Praça de pagamento** -

(Continua no verso)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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

6.293

Fls.

6v

Florianópolis-SC. Avaliação do imóvel para fins de eventual leilão: R\$ 570.000,00. Prazo de carência de 30 (trinta) dias, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Criciúma, 20 de agosto de 2018. Emol.: R\$ 360,00. Selo Normal FEO97320-4GA8 R\$ 1,90. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.16/6.293 - Protocolo 43.904, de 27 de Maio de 2020.-----
LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação para constar a liberação da alienação fiduciária, referida no R-15/6.293, 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 FVK37899-3Y35- R\$ 2,80. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.17/6.293 - Protocolo 43.904, de 27 de Maio de 2020.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário, n.º SC-45.495/BRDE - Refinanciamento, emitida em 11 de fevereiro de 2020. Emitente: Aduos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ n.º 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junkes, n.º 525, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC, neste ato representada por seus sócios: Diego Bonotto Niehues, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, CPF n.º 036.697.899-36, RG n.º 3.813.171 e Valério Bonotto Niehues Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF n.º 064.881.809-83, RG n.º 5.246.408-3, ambos residentes e domiciliados na Rua José Lino Junkes, n.º 524, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC; Avalista e interveniente hipotecante: Albertina Bonotto Niehues, brasileira, viúva, aposentada, CPF n.º 767.382.309-82 e RG n.º 406.701, residente e domiciliada na Rua José Lino Junkes, n.º 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 n.º 92.816.560/0001-37, instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, n.º 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, 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\$ 814.850,27 (oitocentos e catorze mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte sete centavos). 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

(Continua na ficha 7)

Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.293

Fls.

7

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 impuntualidade 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\$ 2.080.000,00. Nova Veneza, 01 de junho de 2020. Emol.: R\$ 1.602,00-Selo Normal FVK37900-DN9L: R\$2,80. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Av- 6.293 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 CGFE/SC. ISS: R\$
0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 58.156-SELO
DE FISCALIZAÇÃO: HUGO 14165-7H5X.
ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
FOLADOR, OFICIAL. 10/06/2026.

Pedido:58.156

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

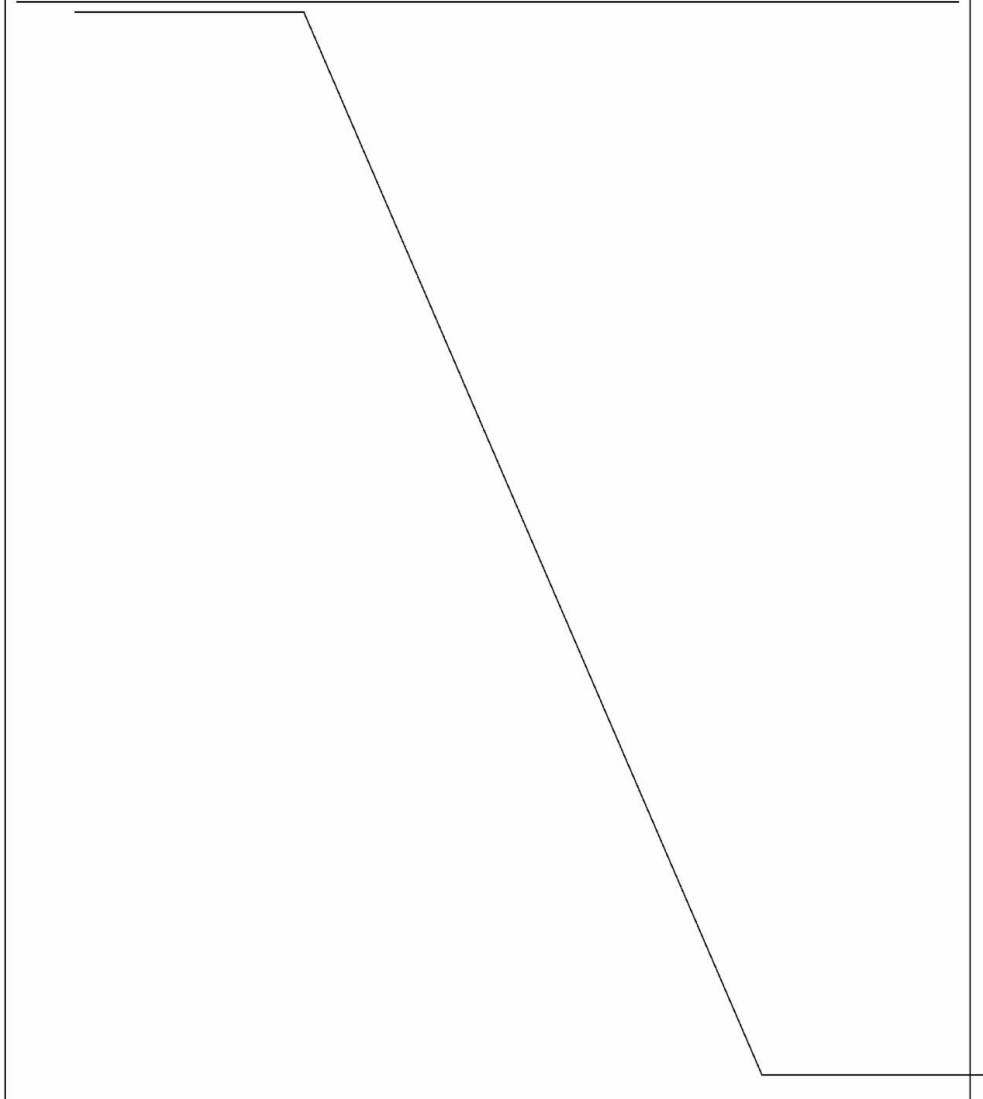
CNM: 104406.2.0006293-49

FICHA 07v

Av-19-6.293 - 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.17, **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\$2.080.000,00. 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\$2.954.765,01. Protocolo: **58.156** em 27/05/2026. **Emolumentos:** R\$ 2.832,36. **ISS:** R\$ 84,97. **FRJ:** R\$ 643,79. (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:** HUQ78154-20BD. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 10/06/2026 16:57:25.



Pedido:58.156

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/MM3S9-MGXAT-E28G8-796Q4>



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 6.293, 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
HUQ78166-C0LR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo