



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO o inteiro teor da Matrícula n. **35.438** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC							
Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular				CNM 108688.2.0035438-04			
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC							
Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 35.438				FICHA: 01			
ABERTURA DE MATRÍCULA: 10/09/2024.							
IMÓVEL: Um terreno rural, de formato irregular com a área de 425.246,00m² (quatrocentos e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados) equivalentes a 42,5246 ha e perímetro de 3.380,92 metros, designado por "GLEBA B", denominado "SÍTIO SCHEIDT", situado na Localidade Rio de Dentro, Município de Angelina, Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC. CONFRONTANTES - NORTE, confronta com a propriedade de Carlos Scheidt e outro (Matrícula nº 35.437 - GLEBA A); NORDESTE, confronta com a propriedade de Jonata Hugen (Matrícula nº 32.563); NOROESTE, novamente NORDESTE e SUDESTE, confronta com a propriedade de Valdeci Hugen (Matrícula nº 18.096); SUL e OESTE, confronta pela crista do perau com a propriedade de Pedro Lucindo Schmitz (Matrícula nº 19.534); COORDENADAS, MEDIDAS E AZIMUTES - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PCTV-M-0023, de coordenadas (Longitude: -49°13'42,973", Latitude: -27°35'59,245" e Altitude: 1.011,16 m); ponto mais ao norte do imóvel; deste, segue no sentido horário por linha ideal confrontando com terras de Jonata Hugen (matrícula nº 32.563), com os seguintes azimutes e distâncias: 154°26' e 430,75 m até o vértice PCTV-P-0004, (Longitude: -49°13'36,196", Latitude: -27°36'11,867" e Altitude: 875,40 m); situado no eixo do ribeirão denominado Rio Novo (braço norte), deste, segue por linha ideal confrontando com terras de Valdeci Hugen (matrícula nº 18.096), com os seguintes azimutes e distâncias: 154°26' e 120,50 m até o vértice PCTV-M-0024, (Longitude: -49°13'34,301", Latitude: -27°36'15,398" e Altitude: 904,20 m); 64°18' e 396,65 m até o vértice PCTV-M-0025, (Longitude: -49°13'21,267", Latitude: -27°36'09,813" e Altitude: 906,09 m); 159°42' e 332,96 m até o vértice PCTV-M-0026, (Longitude: -49°13'17,058", Latitude: -27°36'19,958" e Altitude: 936,20 m); 235°09' e 111,84 m até o vértice PCTV-M-0027, (Longitude: -49°13'20,405", Latitude: -27°36'22,034" e Altitude: 953,02 m); 207°17' e 331,78 m até o vértice A2X-P-0228, (Longitude: -49°13'25,951", Latitude: -27°36'31,611" e Altitude: 1.035,97 m); situado na crista do perau; deste, segue pela crista do perau confrontando com o imóvel de Pedro Lucindo Schmitz e Outros (matrícula nº 19.534), com os seguintes azimutes e distâncias: 326°30' e 88,16 m até o vértice A2X-P-0229, (Longitude: -49°13'27,725", Latitude: -27°36'29,223" e Altitude: 1.027,82 m); 294°13' e 66,37 m até o vértice A2X-M-0107, (Longitude: -49°13'29,932", Latitude: -27°36'28,338" e Altitude: 1.024,29 m); 288°00' e 120,92 m até o vértice A2X-P-0230, (Longitude: -49°13'34,125", Latitude: -27°36'27,124" e Altitude: 998,13 m); 200°26' e 155,61 m até o vértice A2X-P-0231, (Longitude: -49°13'36,107", Latitude: -27°36'31,860" e Altitude: 1.012,00 m); 307°52' e 363,81 m até o vértice A2X-M-0109, (Longitude: -49°13'46,578", Latitude: -27°36'24,605" e Altitude: 1.028,69 m); 2°42' e 647,21 m até o vértice A2X-M-0112, (Longitude: -49°13'45,460", Latitude: -27°36'03,606" e Altitude: 1.039,72 m); 351°57' e 127,92 m até o vértice A2X-P-0232, (Longitude: -49°13'46,112", Latitude: -27°35'59,492" e Altitude: 1.027,61 m); deste, segue por linha ideal confrontando com a Carlos Scheidt e outro (Matrícula nº 35.437 - GLEBA A), com os seguintes azimutes e distâncias: 84°57' e 86,43 m até o vértice PCTV-M-0023, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS 2.000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. As coordenadas dos vértices estão na projeção UTM (Universal Transversa de Mercator) e Datum de Origem SIRGAS 2000. Levantamento realizado por Cleiton André Sulzbach, Técnico em Agrimensura, CREA/SC 072369-9. CCIR: 807.028.007.218-1, ITR: 0.447.155-5, CAR: SC-4200903-D613.ABC8.C828.43F2.B709.038E.B522.545A, SIGEF: eeee6865-f2e6-40a1-89b7-a209f17095.							
Segue abaixo a tabela do Georreferenciamento, certificada pelo INCRA:							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
PCTV-M-0023	-49°13'42,973"	-27°35'59,245"	1.011,16	PCTV-P-0004	154°26'	430,75	Jonata Hugen
PCTV-P-0004	-49°13'36,196"	-27°36'11,867"	875,40	PCTV-M-0024	154°26'	120,50	Valdeci Hugen
PCTV-M-0024	-49°13'34,301"	-27°36'15,398"	904,20	PCTV-M-0025	64°18'	396,65	Valdeci Hugen
PCTV-M-0025	-49°13'21,267"	-27°36'09,813"	906,09	PCTV-M-0026	159°42'	332,96	Valdeci Hugen
PCTV-M-0026	-49°13'17,058"	-27°36'19,958"	936,20	PCTV-M-0027	235°09'	111,84	Valdeci Hugen
PCTV-M-0027	-49°13'20,405"	-27°36'22,034"	953,02	A2X-P-0228	207°17'	331,78	Valdeci Hugen
A2X-P-0228	-49°13'25,951"	-27°36'31,611"	1.035,97	A2X-P-0229	326°30'	88,16	Crista do perau - Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-P-0229	-49°13'27,725"	-27°36'29,223"	1.027,82	A2X-M-0107	294°13'	66,37	Crista do perau - Pedro Lucindo Schmitz e Outros

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Continuação da Matrícula: 35.438

FICHA: 01 V

A2X-M-0107	-49°13'29,932"	-27°36'28,338"	1.024,29	A2X-P-0230	288°00	120,92	Crista do perau – Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-P-0230	-49°13'34,125"	-27°36'27,124"	998,13	A2X-P-0231	200°26	155,61	Crista do perau – Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-P-0231	-49°13'36,107"	-27°36'31,86"	1.012,00	A2X-M-0109	307°52	363,81	Crista do perau – Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-M-0109	-49°13'46,578"	-27°36'24,605"	1.028,69	A2X-M-0112	02°42	647,21	Crista do perau – Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-M-0112	-49°13'45,46"	-27°36'3,606"	1.039,72	A2X-P-0232	351°57	127,92	Crista do perau – Pedro Lucindo Schmitz e Outros
A2X-P-0232	-49°13'46,112"	-27°35'59,492"	1.027,61	PCTV-M-0023	84°57	86,43	Gleba A
Código	Longitude	Sigma Long.(m)	Latitude	Sigma Lat.(m)	Altitude(m)	Sigma Alt.(m)	Método Posicionamento
PCTV-M-0023	-49°13'42,973"	0,02	-27°35'59,245"	0,04	1.011,16	0,04	PT5
PCTV-P-0004	-49°13'36,196"	0,02	-27°36'11,867"	0,04	875,40	0,50	PT8
PCTV-M-0024	-49°13'34,301"	0,02	-27°36'15,398"	0,04	904,20	0,04	PT5
PCTV-M-0025	-49°13'21,267"	0,02	-27°36'9,813"	0,04	906,09	0,04	PG1
PCTV-M-0026	-49°13'17,058"	0,02	-27°36'19,958"	0,04	936,20	0,04	PG1
PCTV-M-0027	-49°13'20,405"	0,02	-27°36'22,034"	0,04	953,02	0,05	PG1
A2X-P-0228	-49°13'25,951"	0,04	-27°36'31,611"	0,06	1.035,97	0,14	PG2
A2X-P-0229	-49°13'27,725"	0,04	-27°36'29,223"	0,06	1.027,82	0,14	PG2
A2X-M-0107	-49°13'29,932"	0,04	-27°36'28,338"	0,06	1.024,29	0,13	PG1
A2X-P-0230	-49°13'34,125"	0,04	-27°36'27,124"	0,06	998,13	0,14	PG2
A2X-P-0231	-49°13'36,107"	0,04	-27°36'31,86"	0,06	1.012,00	0,14	PG2
A2X-M-0109	-49°13'46,578"	0,04	-27°36'24,605"	0,06	1.028,69	0,14	PG1
A2X-M-0112	-49°13'45,46"	0,04	-27°36'3,606"	0,06	1.039,72	0,14	PG1
A2X-P-0232	-49°13'46,112"	0,16	-27°35'59,492"	0,18	1.027,61	0,20	PG2

PROPRIETÁRIOS: 01) - CARLOS SCHEIDT, inscrito no CPF sob n. 018.670.859-92, nascido em 29/08/1977, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Hilário Guchert, s/n., Centro, Leoberto Leal-SC, o qual declara não conviver em união estável (**Proprietário da fração ideal de 50% do imóvel**); e **02) - RICARDO SCHEIDT**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF n. 059.186.299-98, nascido em 20/10/1987, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n., Alto Vargeado, Leoberto Leal-SC o qual declara não conviver em união estável (**Proprietário da fração ideal de 50% do imóvel**).

REGISTRO ANTERIOR: Proveniente de desmembramento/extinção de condomínio do imóvel sob matrícula n. 34.965, do Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/SC. Protocolo n. 61.979, de 09/09/2024. Selo de fiscalização:HEO11538-2ZLK - Emolumentos: R\$ 10,69 Valor do FRJ: R\$ 2,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,53. Valor total: R\$ 13,64. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 10/09/2024 14:33:45

R-1-35.438 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 10/09/2024. DIVISÃO AMIGÁVEL, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 001/021 do Livro 040, em 31/07/2024, na Escrivânia de Paz do Município de Leoberto Leal/SC. **TRANSMITENTE:**RICARDO SCHEIDT, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF n. 059.186.299-98, nascido em 20/10/1987, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n., Alto Vargeado, Leoberto Leal-SC o qual declara não conviver em união estável. **ADQUIRENTE:** CARLOS SCHEIDT, inscrito no CPF sob n. 018.670.859-92, nascido em 29/08/1977, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Hilário Guchert, s/n., Centro, Leoberto Leal-SC, o qual declara não conviver em união estável. O adquirente passa a ser proprietário de 100% do imóvel. VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: As do instrumento. Impostos e FRJ: mencionados no título. Conforme consta no título, não há incidência, nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Águas Mornas-SC, aos 12/07/2024. Foi expedida pela Prefeitura Municipal de Angelina/SC em 03/09/2024, certidão de não incidência de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme consta no título. Protocolo n. 61.979, de 09/09/2024. Emolumentos: R\$ 2.408,64. Selo de fiscalização: HEO11539-RIE3. Valor do FRJ: R\$ 547,48 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 120,43. Valor total: R\$ 3.076,55. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 10/09/2024 14:33:48

Av-2-35.438 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 07/11/2024. DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (CCIR e

Continua na Ficha 02 da matrícula digital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 35.438

CNM 108688.2.0035438-04

FICHA: 02

NIRF): procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 3º, I do CNCGE/SC, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Reforma Agrária **INCRA sob nº 950.238.938.807-4**, denominado "Sítio Scheidt - Matrícula 35438", conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR de nº 66025991240, gerado em 20/09/2024 e **NIRF sob nº 9.994.937-7**, conforme CND de ITR, código de controle nº 5286.C7A7.6692.159A, emitida em 04/11/2024, todos apresentados e ficam arquivados nesta serventia. Protocolo n. 62.650, de 29/10/2024, reapresentado em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGT67723-FKLA. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 07/11/2024 10:48:33

R-3-35.438 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 07/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE:**CARLOS SCHEIDT, inscrito no CPF sob n. 018.670.859-92, nascido em 29/08/1977, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na Estrada Geral Alto Vargedo, n. 01, Alto Vargedo, Leoberto Leal-SC. **EMITENTES/DEVEDORES: 1)** CRISTÍNI AMÁBILI HILLESHEIM REBELO SCHEIDT, inscrita no CPF sob n. 096.798.039-96, nascida em 14/09/2005, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Vereador Aldir de Souza Hoffmann, n. 577, Quadra E, Lote 09, Centro, Leoberto Leal-SC; **2)**CRICILA APARECIDA HILLESHEIM, inscrita no CPF sob n. 068.878.469-00, nascida em 12/10/1989, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Vereador Aldir de Souza Hoffmann, n. 577, Centro, Leoberto Leal-SC e **3)** MARLI HILLESHEIN, inscrita no CPF sob n. 987.510.779-49, nascida em 13/09/1969, brasileira, separada, a qual declara não conviver em união estável, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Estrada Geral Rio Novo, s/n., Interior, Imbuia-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 87.795.639/0001-99, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, n. 124, Santa Lucia, Marau-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida em 22/10/2024, na cidade de Leoberto Leal- SC, pela Cooperativa de Crédito Aliança RS/SC/ES - Sicredi Aliança RS/SC/ES. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO:** R\$ 799.370,00 (setecentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta reais). **PRAZO DE VIGÊNCIA:** 1.800 dias. **TAXA DE JUROS:** Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item "encargos remuneratórios", acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. Multa: 2,0%. Vencimento do limite: 26/09/2029. Taxa de Operações Derivadas: Taxa mínima: 0,01% a.m. e Taxa máxima: 20,00% a.m. Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação do crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCB's, CCR's derivadas do presente contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 999.220,00 (novecentos e noventa e nove mil e duzentos e vinte reais). **VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO/ANTECIPADO,** constante no item 5 da referida cédula. Os fiduciários conservarão a posse direta do imóvel, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização, por sua conta e risco, exceto a hipótese de inadimplência. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações e benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas e vigorará pelo prazo limite do crédito. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:**As constantes do instrumento particular com cópia arquivada nesta Serventia. Emitida aos 04/11/2024, a certidão negativa de débitos federais, código de controle nº F093.1F67.AEC7.9FF5, nº 6B7D.4870.833F.3A7A, nº BDD0.B2FA.B7B3.E5A8 e nº D4BD.E69B.839C.A2EA. Emitida aos 04/11/2024, a certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão nº 76402545/2024, nº 76402712/2024, nº 76402788/2024 e 76402929/2024. Hash da consulta negativa efetuada em 04/11/2024, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens: 3eaf.9ed9.9309.eb04.44e5.a9cc.332c.f8df.532e.3665, 3a58.9d77.fd2c.5a07.b529.37a6.0f0e.86b0.9e99.aff4, 5d81.0b88.822f.b138.f4cd.5b25.8095.9c2b.3224.2da4 e f54b.7e42.3d3f.b935.e70d.5a7d.ae55.caf6.3b73.826e, conforme Provimento CNJ nº 39/2014. Obs.1: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; Obs.2: é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 62.650, de 29/10/2024, reapresentado em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.508,64. Selo de fiscalização: HGT67722-RKJ9. Valor do FRJ: R\$ 570,21 (FUPESC:

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Continuação da Matrícula: 35.438

FICHA: 02 V

24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 125,43. Valor total: R\$ 3.204,28. Dou fê. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 07/11/2024 10:48:35

Av-4-35.438 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 08/12/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Escritura Pública de Dação Pagamento, lavrada em 14/11/2025 no Livro 397, às fls. 116/118, pelo Tabelionato de Notas de Marau-RS e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 19/11/2025, Livro 96, à fl 040, pelo Tabelionato de Notas de Marau-RS, firmado com a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES, inscrita no CNPJ sob número 87.795.639/0001-99, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Marau-RS, razão pela qual fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do R-3.** Protocolo n. 67.471, de 24/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQN91428-9JF1. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. Dou fê. Assinado digitalmente por Gêssica Bernardo Machado, Escrevente Substituta, em: 08/12/2025 12:16:18.

R-5-35.438 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 08/12/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. OBJETO: O imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** CARLOS SCHEIDT, inscrito no CPF sob n. 018.670.859-92, nascido em 29/08/1977, brasileiro, solteiro, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na Estrada Geral Alto Vargedo, s/n, Alto Vargedo, Leoberto Leal-SC. **DEVEDORES/QUITANTES: 1) - CRICILA APARECIDA HILLESHEIM**, inscrita no CPF sob n. 068.878.469-00, nascida em 12/10/1989, brasileira, solteira, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Vereador Aldir de Souza Hoffmann, n. 577, Centro, Leoberto Leal-SC; **2) - CRISTINI AMÁBILI HILLESHEIM REBELO SCHEIDT**, inscrita no CPF sob n. 096.798.039-96, nascida em 14/09/2005, brasileira, solteira, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Vereador Aldir de Souza Hoffmann, n. 577, Centro, Leoberto Leal-SC e **3) - MARLI HILLESHEIN**, inscrita no CPF sob n. 987.510.779-49, nascida em 13/09/1969, brasileira, separada, trabalhadora agropecuária, residente e domiciliada na Estrada Geral Rio Novo, s/n, Interior, Imbuia-SC. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.795.639/0001-99, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, n. 124, Santa Lúcia, Marau-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação Pagamento, lavrada em 14/11/2025 no Livro 397, às fls. 116/118, pelo Tabelionato de Notas de Marau-RS e Escritura Pública de Aditivo, lavrada em 19/11/2025, Livro 96, à fl 040, pelo Tabelionato de Notas de Marau-RS. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para amortização da dívida da seguinte forma: CARLOS SCHEIDT confessa a dívida oriunda do título C32831887-2, no valor de R\$ 13.459,54 (treze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a parcela nº 2 com vencimento em 10/07/2025; e, dívida oriunda do título C32831347-1, no valor de R\$ 23.147,67 (vinte e três mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos), correspondente a parcela nº 2, com vencimento em 15/05/2025. MARLI HILLESHEIN confessa a dívida oriunda de CHEQUE ESPECIAL, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e, dívida oriunda do título C32822007-4 CPR, no valor de R\$ 12.196,91 (doze mil, cento e noventa e seis reais e noventa e um centavos), correspondente a parte do saldo devedor. CRICILA APARECIDA HILLESHEIN confessa a dívida oriunda do título C42831583-2 867C - PRC RENEGOCIAÇÃO PF, no valor de R\$ 29.405,51 (vinte e nove mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e um centavos), correspondente a quitação do título; dívida oriunda do título C22822194-0 190D - CPR - RECURSOS PRÓPRIOS, no valor de R\$ 147.757,95 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente a quitação do título. CRISTINI AMÁBILI HILLESHEIM REBELO SCHEIDT confessa: a dívida oriunda do título C42823387-9, no valor de R\$ 14.816,36 (quatorze mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos), correspondente a quitação do título; a dívida oriunda do título C42823391-7, no valor de R\$ 13.405,26 (treze mil, quatrocentos e cinco reais e vinte e seis centavos), correspondente a quitação do título; e, a dívida oriunda do título C42822201-0 3, no valor de R\$ 15.810,80 (quinze mil, oitocentos e dez reais e oitenta centavos), correspondente ao pagamento da parcela nº 01, com vencimento em 15/07/2025. Por tais fatos os outorgantes se constituíram devedores da outorgada na importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); que não podendo fazer o pagamento do débito, em moeda corrente, de comum acordo com a credora outorgada, resolveram efetuar DAÇÃO EM PAGAMENTO pela presente escritura, Impostos e FRJ: mencionados no título. **CONDIÇÕES:** As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. **Obs:** Conforme transferência realizada neste ato, o cadastro deste imóvel no INCRA deverá ser atualizado para constar o nome do adquirente. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo n. 67.471, de 24/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.807,50. Selo de fiscalização: HQN91429-N01D. Valor do FRJ: R\$ 638,14 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e

Continua na Ficha 03 da matrícula digital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 35.438

CNM 108688.2.0035438-04

FICHA: 03

Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 140,38. Valor total: R\$ 3.586,02. Dou fê. Assinado digitalmente por Gêssica Bernardo Machado, Escrevente Substituta, em: 08/12/2025 12:16:21



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Observação: Nos casos aplicáveis, observar o que segue: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 35.438.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 08 de dezembro de 2025

Ana Flávia Hillesheim - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)

