



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certidão de Inteiro Teor

MATRÍCULA nº 16.269 - Ficha 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: TAYS CRISTINE DE OLIVEIRA

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA nº 16.269. Data: 13 de novembro de 2025

CNM: 105304.2.0016269-33

GLEBA RURAL denominado **PARTE 2 - PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL NÚMERO 84**, com a área de 64.993,00m² (sessenta e quatro mil, novecentos e e noventa e três metros), sem benfeitorias, situado na Linha Cambará, interior, no Município de Cunhataí, Comarca de São Carlos, Estado de Santa Catarina, CEP: 89886-000, com a seguinte descrição: com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FJTY-V-100672, de coordenadas (Longitude: -53°07'39,324", Latitude: -26°56'27,232" e Altitude: 478,94 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Parte do Lote Rural nº (11-B) e (11) - M. 8.536-## #. 4.247-#P: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 98°29' e 111,04 m até o vértice FJTY-V-100673, (Longitude: -53°07'35,343", Latitude: -26°56'27,765" e Altitude: 473,85 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Partes dos Lotes Rurais nºs (11 e 12) - M. 4.247-## # M. 4.246-CP e com Parte "Sul" do Lote Rural nº (12) - M. 1.716- CP: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 103°32' e 201,61 m até o vértice FJTY-V-100674, (Longitude: -53°07'28,238", Latitude: -26°56'29,298" e Altitude: 481,62 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Parte "Sul" do Lote Rural nº (12) - M. 1.716-## # e Parte do Lote Rural nº (13) - #. 2.410-##: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°51' e 140,97 m até o vértice FJTY-V-100675, (Longitude: -53°07'23,720", Latitude: -26°56'31,438" e Altitude: 488,14 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Parte do Lote Rural nº (13) - M. 2.410-CP e Parte do Lote Rural nº (13) - M. 2.411-CP: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°40' e 60,42 m até o vértice FJTY-V-100676, (Longitude: -53°07'21,537", Latitude: -26°56'31,598" # Altitude: 490,17 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Parte do Lote Rural nº (13) - M. 2.410-## # #arte do Lote Rural nº (13 e 14) - M. 2.411-## #. 3.681-CP: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 99°38' e 65,09 m até o vértice FJTY-V-100677, (Longitude: -53°07'19,211", Latitude: -26°56'31,952" e Altitude: 495,50 m); deste, segue confrontando com Lajeado Cambará e por este com Partes do Lote Rural nº (14) - M. 3.681-## # M. 3.680- CP: Cunha Porã, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°29' e 178,37 m até o vértice FJTY-V-100428, (Longitude: -53°07'12,951", Latitude: -26°56'33,402" e Altitude: 501,19 m); deste, segue confrontando com Parte do Lote Rural nº (85) - MAT. 6.373, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°59' e 169,42 m até o vértice FJTY-V-109513, (Longitude: -53°07'17,790", Latitude: -26°56'36,791" e Altitude: 515,05 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 295°40' e 24,37 m até o vértice FJTY-V-109512, (Longitude: -53°07'18,586", Latitude: -26°56'36,448" e Altitude: 513,28 m); 289°09' e 33,00 m até o vértice FJTY-V-109511, (Longitude: -53°07'19,716", Latitude: -26°56'36,096" # Altitude: 510,77 m); 290°14' e 52,95 m até o vértice FJTY-V-109510, (Longitude: -53°07'21,517", Latitude: -26°56'35,501" e Altitude: 508,75 m); 290°06' e 30,26 m até o vértice FJTY-V-109509, (Longitude: -53°07'22,547", Latitude: -26°56'35,163" e Altitude: 504,89 m); 292°52' e 32,94 m até o vértice FJTY-V-109508, (Longitude:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFH5H-5AXFU-KLBC5-A9VJD>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matricula nº 16.269 - Ficha 01 - verso

Continuação da Matrícula nº 16.269

CNM: 105304.2.0016269-33

- 53°07'23,647", Latitude: -26°56'34,747" e Altitude: 500,25 m); 293°33' e 36,11 m até o vértice FJTY-V-109507, (Longitude: -53°07'24,847", Latitude: -26°56'34,278" e Altitude: 499,44 m); 291°24' e 83,00 m até o vértice FJTY-V-109506, (Longitude: -53°07'27,648", Latitude: -26°56'33,294" e Altitude: 496,24 m); 294°49' e 49,06 m até o vértice FJTY-V-109505, (Longitude: -53°07'29,262", Latitude: -26°56'32,625" e Altitude: 495,13 m); 293°27' e 42,52 m até o vértice FJTY-V-109504, (Longitude: 53°07'30,676", Latitude: -26°56'32,075" e Altitude: 493,64 m); 298°17' e 39,75 m até o vértice FJTY-V-109503, (Longitude: -53°07'31,945", Latitude: -26°56'31,463" e Altitude: 491,95 m); 307°54' e 13,88 m até o vértice FJTY-V-109502, (Longitude: -53°07'32,342", Latitude: -26°56'31,186" e Altitude: 490,67 m); 303°29' e 37,65 m até o vértice FJTY-V-109501, (Longitude: -53°07'33,480", Latitude: -26°56'30,511" e Altitude: 486,48 m); 301°18' e 51,05 m até o vértice FJTY-V-109500, (Longitude: -53°07'35,061", Latitude: -26°56'29,649" e Altitude: 482,88 m); 290°14' e 32,37 m até o vértice FJTY-V-109499, (Longitude: -53°07'36,162", Latitude: -26°56'29,285" e Altitude: 478,56 m); 285°38' e 34,46 m até o vértice FJTY-V-109498, (Longitude: 53°07'37,365", Latitude: -26°56'28,983" e Altitude: 473,86 m); 283°47' e 41,30 m até o vértice FJTY-V-109493, (Longitude: -53°07'38,819", Latitude: -26°56'28,663" e Altitude: 469,96 m); deste, segue confrontando com Partes dos Lotes Rurais nº (82 e 83) - ###. 8.122, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°26' e 46,20 m até o vértice FJTY-V-100672, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR):

SC-4204756-72D7.5FCD.D29B.4A78.BAD3.C29D.9DAA.6044.

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB): 4.137.508-4.

DADOS DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR: 815.268.009.571-3.

PROPRIETÁRIOS: VOLMIR JOSÉ URNAU, CPF/MF nº 018.561.449-33, brasileiro, agricultor, solteiro, e sua companheira ELENIRA CARDOSO, CPF/MF nº 314.837.358-85, brasileira, agricultora, solteira, residentes e domiciliados na Linha Cambará, s/nº, zona rural, no município de Cunhataí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.524, do Livro 02 deste Ofício.

PROTOCOLO: prenotado sob o n.º 50.014 em 05/02/2025. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ: R\$ 2,55 (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%). ISS: R\$ 0,28. Valor total: R\$ 14,07. Selo de fiscalização: HRK27045-QURM. Substituta Legal, Luana Stein.

AV-1-16.269. Em 13 de novembro de 2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n.º 50.014 em 05/02/2025.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do artigo 994, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, procedo à presente averbação para constar o transporte da alienação fiduciária, originariamente no Livro 2, desta serventia, sob nº R-18-10.524, de 06 de novembro de 2025, nos seguintes termos: " **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário Nº 10400-10070-2025-85, emitida em 07 de outubro de 2025, em São Miguel do Oeste/SC. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Os proprietários ELENIRA CARDOSO e VOLMIR JOSÉ

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFH5H-5AXFU-KLBC5-A9VJD>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

MATRÍCULA nº 16.269 - Ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

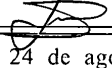
COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: TAYS CRISTINE DE OLIVEIRA

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

Continuação da Matrícula nº 16.269

CNM: 105304.2.0016269-33

URNAU, no R.15 qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ/MF sob o nº 08.253.539/0001-64, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, Bairro Centro, no município de São Miguel do Oeste/SC. **VALOR MÁXIMO DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO: R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais). **PRAZO DO LIMITE: 09/08/2035** (120 meses). **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Taxa mínima: 0,00% a.m; Taxa máxima: 7,99% a.m. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel sem benfeitorias, objeto da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EVENTUAL PÚBLICO LEILÃO:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **APRESENTOU:** CCIR: 815.268.009.571-3; NIRF: 4.137.508-4; CAR: SC-4204756-72D7.5FCD.D29B.4A78.BAD3.C29D.9DAA.6044. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 3.307,50. FRJ: R\$ 751,79 (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%). ISS: R\$ 82,69. Valor total: R\$ 4.141,98. Selo de fiscalização: HQD26619-3670. A Substituta Legal, Luana Stein. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: sem incidência, conforme art. 695, §2º do CNFE/TJSC. Selo de fiscalização: HRK27046-VYPL. Substituta Legal, , Luana Stein.

AV-2-16.269. Em 24 de agosto de 2026. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 52.496, em 29/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, emitido em 27 de julho de 2026, no Município de São Miguel do Oeste/SC, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA, já qualificada, instruído com a certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte da DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELENIRA CARDOSO e seu esposo VOLMIR JOSÉ URNAU, no caput qualificados, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (AV-1) e intimação para purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, CNPJ/MF sob o nº 08.253.539/0001-64, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, Centro, no município de São Miguel do Oeste/SC, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 365.260,80 (trezentos e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta reais e oitenta centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 53, no valor de R\$ 7.305,22 (sete mil trezentos e cinco reais e vinte e dois centavos), em 24/07/2026. Demais condições do negócio jurídico constam nos documentos apresentados. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFH5H-5AXFU-KLBC5-A9VJD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matricula nº 16.269 - Ficha 02 - verso

Continuação da Matrícula nº 16.269

CNM: 105304.2.0016269-33

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 23,00.

Valor total: R\$ 1.152,03. Selo de fiscalização: HYJ81472-JWIK. Oficial Substituta,

, Luana Stein.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFH5H-5AXFU-KLBC5-A9VJD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@isaocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.269 do Livro nº 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 22 de setembro de 2026.

[] Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

[] Luana Stein - Oficial Substituta

[] Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente

[] Gustavo Henrique Patel - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HZF95502-ZDZM
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,69

Total: R\$ 34,51

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFH5H5AXFU-KLBC5-A9VJD>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimentorisaoacarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, a pedido de parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, o imóvel da matrícula número 16.269, datada de 13 de Novembro de 2025, possui registro dos seguintes ônus:

AV.1-16.269 - Alienação fiduciária, originariamente no Livro 2, desta serventia, sob nº R-18-10.524, de 06 de novembro de 2025.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 23 de setembro de 2026.

[] Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

[] Luana Stein - Oficial Substituta

[] Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente

[] Gustavo Henrique Patel - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de
Fiscalização
Tipo: Normal
HZF95551-TVIF
Confira os dados do ato
em:

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,69

Total: R\$ 34,51

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8ZVW-4GQFG-8288E-YRT3V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimentorisaocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES

Certifico, que revendo os livros e fichários de registros e cargos deste Ofício, deles verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhum registro de CITAÇÕES de AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS sobre o imóvel da matrícula número 16.269, datada de 13 de novembro de 2025.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 22 de setembro de 2026.

- [] Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora
- [] Luana Stein - Oficial Substituta
- [] Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente
- [] Gustavo Henrique Patel - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HZF95503-PZ6I
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29YGH-JB2ZP-9ZYU9-A678R>