Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - https://www.cricuritibanos.com.br/
CNM: 105684.2.0024104-06

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **24.104** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Registro de Imóveis
Registro Geral
Ficha Nº 1
Ano
Livro Nº 2

Matrícula Nº 24.104: DATA: 24 de Fevereiro de 2015.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras rurais localizada no município de Frei Rogério/SC, comarca de Curitibanos/SC, no lugar **Núcleo Triticola**, com a área superficial de **53.285,45 m² (Cinquenta três mil duzentos e oitenta cinco metros e quarenta cinco centímetros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: O levantamento da área de terras teve início no ponto denominado 0=PP (ponto de partida), georreferenciado no sistema geodésico brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-50°W, coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM (E=520.196,19m e N=6.999.021,09m), dividindo com Izair Scuzziato (matrícula11.061 e 2.138); daí segue confrontando com Izair Scuzziato (matrícula 11.061 e 2.138) com o azimute de 38°15'11" e a distância de 113,37m até o ponto 01 (E=520.266,38m e N=6.999.110,11m); daí segue confrontando com Izair Scuzziato (matrícula 11.061 e 2.138) com o azimute de 42°40'38" e a distancia de 85,78m até o ponto 02 (E=520.324,53m e N=6.999.173,17m); daí segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 157°00'35" e a distância de 111,50m até o ponto 03 (E=520.368,08m e N=6.999.070,53m); dai segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 154°36'30" e a distância de 234,00m até o ponto 04 (E-520.468,42m e N=6.998.859,14m); daí segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 204°25'46" e a distância de 142,07m até o ponto 05 (E=520.409,66m e N=6.998.729,79m); daí segue confrontando com Tereza Bierahls Catâneo - Gleba "B" (matrícula 22.916), com o azimute de 323°45'55" e a distância de 361,14m até o ponto 0=PP (E=520.196,19m e N=6.999.021,09m) início de descrição, fechando

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula **24.104** 1v

assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 5,33ha - **53.285,45 m².** **CONDIÇÕES: Com exclusão dos pinheiros e imbúias originárias as quais só poderão ser extraídas com autorização do Ministério da Agricultura e do IRASC.** **PROPRIETÁRIA: TEREZA BIERAHALS CATANEO,** portadora da **C.I.** 594.277-SSI/SC, **CPF** 837.452.119-87, brasileira, separada judicialmente (declara não conviver em união estável), agricultora, nascida em 19/10/1940, residente e domiciliada na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do município de Frei Rogério/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob **Matrícula 22.916 do Lº 02,** deste **Ofício. Dou fé.** Protocolo **nº 81.600 de 23/02/2015. - A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):**

R-1-24.104: **(DOAÇÃO).** Curitibanos/SC, 24 de Fevereiro de 2015. **DOADORA: TEREZA BIERAHALS CATANEO,** portadora da **C.I.** 594.277-SSI/SC, **CPF** 837.452.119-87, brasileira, separada judicialmente (declara não conviver em união estável), agricultora, nascida em 19/10/1940, residente e domiciliada na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do município de Frei Rogério/SC. **DONATÁRIO: CLAIR JOSE CATANEO,** portador da **C.I.** 3.646.084-SSP/SC, **CPF 017.981.239-40, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), agricultor, nascido em 18/02/1976, residente e domiciliado na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do municipio de Frei Rogério/SC.** TÍTULO: **Doação.** FORMA DO **TÍTULO: Escritura Pública** lavrada em 18 de agosto de 2014, no Lº 009, às fls. **260/264, do Escrivão Emerson Remi Schena** da Escrivania de Paz de Frei **Rogério/SC.** VALOR: **R$ 43.786,11** (Quarenta três mil setecentos e oitenta seis reais e onze centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente **matricula. INCRA** foi apresentado **o CCIR** 2006/20072/008/2009, onde consta: **Cód. do Imóvel** 803.081039.772-7, **fração minima de parcelamento 3,0000; área total** 15,9856; mód. **fiscal 24,0000;** nº mód. **fiscais 0,6660;** mód. **rural 0,0000;** nº mód. rurais **0,00; bem como** cert. neg. de débitos

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

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

ri digital | 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/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 2
Ano
Livro Nº 2

24.104/2 - Continuação

Matrícula Nº

de imóvel rural **nº 37D2.15F6.79F7.6431 em nome de Tereza Bierahals Catanêo,** NIRF 0.415.418-5. **Cadastro Ambiental Rural - *CAR:*** SC-4205555-3314789A99D04732A1B92FAAD02B136A. A presente doação é da parte disponível conforme art. 549 do NCCB, bem como com a morte da doadora este imóvel não deverá voltar a colação e, pela mesma, foi dito que além deste imóvel ela possui outros bens e rendimento que suprem a sua manutenção e subsistência de conformidade com o art. 548 do NCCB. **CONDIÇÕES:** Com **exclusão dos pinheiros e imbúias originárias as quais só poderão serem extraídas com autorização do Ministério da Agricultura e do IRASC.** Assinam também a presente escritura **concordando com a presente doação,** por ser de ascendente para descendente, os demais filhos, genros e noras, todos perfeitamente descritos e qualificados na presente. **ITCMD** recolhido. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura e encontram-se arquivados no Cartório que lavrou a mesma. **Protocolo:** 81.600 (23/02/2015). **Emolumentos:** R$ 355,38. **DOI será emitida no prazo regulamentar.** Selo de fiscalização: DTY22807-NHQU (R$ 1,55). A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

R-2-24.104 - Curitibanos/SC - 03/08/2022. **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: *CLAIR JOSÉ CATANEO,*** brasileiro, solteiro, agricultor, solteiro, RG 3.646.084-SSP/SC, e CPF 017.981.239-40, nascido em 18/02/1976 (*46 anos*), residente e domiciliado na *Comunidade Lote 14, Interior,* em Frei Rogério/SC, declara não conviver em união estável. **CREDOR FIDUCIÁRIO: *COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula 24.104 02v.

SOLIDÁRIA CENTRO SERRA, CNPJ 01.155.801/0001-99, com sede na Rua Matheus Conceição, nº 477, bairro do Bosque, em Curitibanos/SC. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002003-2022.006381-1, emitida em 22/07/2022, na cidade de Curitibanos/SC. VALOR DA DÍVIDA: **R$ 390.000,00.** TAXA DE JUROS: **1,290% ao mês e 16,627% ao ano.** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC.** PRAZO de amortização: **2553.** NÚMERO DE PARCELAS: **07 parcelas.** VENCIMENTO FINAL: **18/07/2029.** PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: **15 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$ 506.000,00. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1003508810,** pago no valor de R$ 969,95, em 02/08/2022. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (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 nº 102.010, de 02/08/2022. Emolumentos: R$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GNU66139-XX4Y - Valor do selo: R$ 3,11. **Valor total: R$ 1.783,02.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*): _____.

Av-3-24.104 - Curitibanos/SC - 05/01/2023. **AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR:** Procede-se a esta averbação, com fundamento no *art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973,* para constar a existência de bens apenhados conforme o **registro nº 15.236 do livro nº 03 deste Ofício,** que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.322, de 05/01/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GQN31388-1QTA - Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): _____.

Av-4-24.104 - Curitibanos/SC - 09/01/2023. **AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR:** Procede-se a esta averbação, com fundamento no *art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973,* para constar a existência de bens apenhados conforme o ***registro nº 15.240 do livro nº 03 deste Ofício,*** que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.338, de 09/01/2023. Emolumentos: R$ 108,82 Selo de fiscalização:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

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

ri digital | 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/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Registro de Imóveis
Registro Geral
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Ficha Nº 03
Ano
Livro Nº 2

Matrícula Nº 24.104

GQN31500-JOCP - Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): _____.

Av-5-24.104 - Curitibanos/SC - 23/02/2023. **AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR:** Procede-se a esta averbação, com fundamento no *art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973,* para constar a existência de bens apenhados, conforme o ***registro n.º 15.269 do livro n° 03 deste Ofício***, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.642, de 22/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GSC57457-9FZD - Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): _____.

Av-6-24.104 - Curitibanos/SC - 10/09/2024. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação, em observância ao *art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973,* e de acordo com a *Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária Presencial, datada de 14/04/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05/06/2023, Arquivamento 20239624211, Protocolo 239624211 de 01/06/2023, NIRE 42400013082,* para constar que a **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Serra** teve seu nome empresarial alterado para ***COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, CNPJ 01.155.801/0001-99***. Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFC26621-MDIY - 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$ 4,53. *Valor total: R$ 143,50.* Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente,10/09/2024 14:05:23

Av-7-24.104 - Curitibanos/SC - 10/09/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-2.** Conforme *Escritura pública*

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

lavrada às fls. 271-276, do Livro 148, em 28/08/2024, no Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de Curitibanos/SC, com fundamento no *art. 167, II, 2, da Lei n° 6.015/1973 c/c art. 25, § 2°, da Lei n° 9.514/97,* ***fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-2 da presente matrícula,*** **em virtude da dação em pagamento abaixo registrada.** Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFC26622-MW9L - 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$ 4,53. *Valor total: R$ 143,50.* Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente,10/09/2024 14:05:26

R-8-24.104 - Curitibanos/SC - 10/09/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Escritura pública lavrada às fls. 271-276, do Livro 148, em 28/08/2024, no Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de Curitibanos/SC.* **TRANSMITENTE:** ***CLAIR JOSÉ CATANEO,*** brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 3.646.084-SSP-SC, CPF nº 017.981.239-40, nascido em 18/02/1976, residente e domiciliado na *Comunidade Lote 14,* Lote 14, Interior, Frei Rogério-SC, o qual declara não conviver em união estável. **ADQUIRENTE:** ***COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA,*** CNPJ nº 01.155.801/0001-99, com sede na rua Matheus Conceição, nº 477, bairro Bosque, Curitibanos-SC. VALOR: **R$ 450.000,00** *(quatrocentos e cinquenta mil reais).* CONDIÇÕES: As da escritura, e: a) com ***exclusão dos pinheiros e imbuias originárias, as quais só poderão ser extraídas com autorização do Ministério da Agricultura e do Irasc***. b) ***E xistem averbações de notícia de penhor***. **CCIR:** 999.903.309.052-8. **CIB:** 0.415.418-5. **CAR:** SC-4205555-3314.789A.99D0.4732.A1B9.2FAA.D02B.136A. A **DOI** será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 2.158,64. Selo de fiscalização: HFC26623-BBAJ - Valor do FRJ: R$ 490,65 (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$ 86,35. *Valor total: R$ 2.735,64.* Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente,10/09/2024 14:05:29

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Observação: 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, § 1°, 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 desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 24.104.

Curitibanos/SC, 26 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente

_____

Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Oficial de Registro

Emolumentos:	R$	27,56
V. FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	1,10
Total:	R$	34,92

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYI49761-XBVN
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXL2-A2KWV-NVEG6-K6EHE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar