Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO
Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
CPF no 250.813.739-15
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.254, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MODELO - ESTADO DE SANTA CATARINA
Neusa Terezinha Kehl - Titular CNM: 107714.2.0002254-36
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro
Fone/Fax: (49) 365-3687

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — FOLHAS 01

MATRÍCULA Nº 2.254 — Data:10/10/2008

IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº 227, da quadra nº 26-A, com a área de SEISCENTOS E DEZESSETE METROS QUADRADOS (617,00 m²), sem benfeitorias, situado na Avenida 29 de Novembro, esquina com a Rua Irmão Ambrósio, na cidade de Bom Jesus do Oeste, nesta Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NORTE, com a Rua Irmão Ambrósio; ao SUL, com parte do lote urbano nº 228, de Adão Kehl, ambas as confrontações na extensão de 25,00 metros; ao LESTE, com parte do mesmo lote urbano nº 227, de Adão Kehl; ao OESTE, com a Avenida 29 de Novembro, ambas as confrontações na extensão de 24,68 metros.

PROPRIETÁRIOS: **VALMEI JOSÉ BRUINSMA**, CPF 939.123.669-34, RG 3.168.428, SSP-SC, vigia e sua esposa **EDIANE FRANCISCO DA SILVA BRUINSMA**, CPF 023.716.799-92, RG 3.640.353, SSP-SC, técnica de enfermagem, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua La Salle, na cidade de Bom Jesus do Oeste-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 12.836, no Ofício do Registro de Imóveis de Pinhalzinho-SC.
Emolumentos, com selo: R$5,20.
Darlene Kuki Kehl - Substituta Legal:

R-1-2.254.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 23/11/2007, no livro nº 08, às fls. nº 162/163, traslado nº 978, da Escrivania de Paz do Município de Bom Jesus do Oeste, nesta Comarca de Modelo-SC, os proprietários **VALMEI JOSÉ BRUINSMA** e sua esposa **EDIANE FRANCISCO DA SILVA BRUINSMA**, já qualificados acima, neste ato representados pelo seu procurador MARCIO LEONILDO DENTEE, CPF 027.728.979-31, RG 2.434.124-0, SESP-SC, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Lajeado das Flores, Município de Bom Jesus do Oeste-SC, venderam o imóvel da presente matrícula, com a área de 617,00 m², sem benfeitorias, pelo valor de R$ 9.000,00 (nove mil reais), corrigido monetariamente para R$ 9.598,21, à **HARI SCHMIDT**, CPF 492.195.109-87, RG 1.830.808-2, SSP-SC, operador de máquina e sua esposa **MARCIA ELINICE DENTEE SCHMIDT**, CPF 961.437.209-59, RG 12R. 2.434.644, SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Julio, na cidade de Bom Jesus do Oeste-SC. Verificado o recolhimento do ITBI e a emissão da DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no ato da lavratura da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 10 de Outubro de 2008. Protocolo Nº 3.063 de 19/09/2008. Emolumentos, com selo: R$77,85. Darlene Kuki Kehl - Substituta Legal:

AV-2-2.254.- AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CONFINANTES: Certifico que, os confinantes do imóvel da presente matrícula, ficam atualizados para: ao SUL, de Luiz Bernardo Schmidt e Cleverson Ceschini; ao LESTE, Luiz Carlos Copini; tudo conforme requerimento firmado e fotocópia da escritura pública supra registrada, ambos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 10 de Outubro de 2008. Protocolo Nº 3.063 de 19/09/2008. Emolumentos, com selo: R$57,85. Darlene Kuki Kehl - Substituta Legal:

R-3-2.254.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Maravilha-SC, em 06/02/2009; constando como devedores fiduciantes os proprietários **HARI SCHMIDT**, servidor público municipal e sua esposa **MARCIA ELENICE DENTEE SCHMIDT**, operária, com demais dados pessoais supraditos; na presença das testemunhas VILMAR A.

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 2.254

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

BORTOLOZO, CPF 964.761.840-91 e DONALDI MARCELO VARIANI, CPF 007.543.699-00; ofereceram o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia da dívida no valor de R$ 36.550,00 (trinta e seis mil, quinhentos e cinqüenta reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a qual também assina o presente instrumento representada por GLAUCIA ROSA VAROTTO DA SILVA, CPF 544.519.490-68, RG 1418568, SSP-SC, economiária. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** o valor da operação de R$ 38.474,49 (trinta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$ 882,73 (oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e três centavos), destinam-se à construção do imóvel residencial junto ao imóvel objeto da presente matrícula, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. **DÍVIDA E JUROS:** dívida que será paga no prazo de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas no valor total de R$ 325,85 (trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos) cada uma, compreendendo, a prestação composta da parcela de amortização e juros de R$ 304,58 (trezentos e quatro reais e cinqüenta e oito centavos), calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, os acessórios, quais sejam, seguros, no valor de R$ 21,27 (vinte e um reais e vinte e sete centavos) e a Taxa de Administração, no valor de R$ 0,00. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento dos encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro aos 06/03/2009. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) devedor(es) fiduciante(s) e mantida na CEF. Incidirão taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. **GARANTIA:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 54.357,22 (cinqüenta e quatro mil, trezentos e cinqüenta e sete reais e vinte e dois centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 39 (trinta e nove) cláusulas. Isento do recolhimento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 2 de Março de 2009. Protocolo Nº 3.419 de 19/02/2009. Emolumentos, com selo: R$296,38. Darlene Kuki Kehl - Substituta Legal: _____.

AV-4-2.254.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o proprietário, Hari Schmidt, construiu neste ano de 2009, no imóvel da presente matrícula, sob o regime de construção unifamiliar: uma casa residencial, em alvenaria, coberta em amianto, com a área de 63,00 m² (sessenta e três metros quadrados), avaliada em R$ 17.000,00 (dezessete mil reais); tudo conforme Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Oeste-SC, aos 17/04/2009; Certificado de Habite-se nº 003/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Oeste-SC, aos 22/04/2009; Declaração de Falsidade Ideológica de construção unifamilar, bem como requerimento, ambos firmados aos 23/04/2009; mapa da planta baixa e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica firmados pelo engenheiro. **Recolhido FRJ no valor de R$ 51,00 (cinqüenta e um reais), aos 27/05/2009, conforme nº de controle 0000.50020.0371.2149, sob autenticação mecânica BANCO DO BRASIL nº 5.1EC.66D.5B9.A7B.294**; todos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 28 de Maio de 2009. Protocolo Nº 3.620 de 04/05/2009. Emolumentos, com selo: R$53,31. Darlene Kuki Kehl - Substituta Legal: _____.

AV-5/2254.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico que, a alienação

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2254 **FICHA: 02**

fiduciária registrada sob nº R-3, na presente matrícula fica totalmente cancelada, tendo em vista a quitação da dívida; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitida em Maravilha-SC, em 30 de Setembro de 2021 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** representada por HELDER ALTENHOFEN - Matrícula C106933, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado em data de 14/09/2021, no livro 000005-S, às folhas 177/180, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste-SC, sendo sua vigência e eficácia devidamente confirmadas, cuja documentação encontra-se arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 21 de Dezembro de 2021. Protocolo Nº 17.605 de 26 de Novembro de 2021. Emolumentos: R$90,56 + Selo: R$2,82 = R$93,38. Selo de fiscalização: GJF28189-8ZKP. Débora Stertz - Escrevente Substituta: _____.

R-6/2254.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Cédula de Crédito Bancário nº C22420011-5, emitida na cidade de Pinhalzinho-SC, em 03 de Janeiro de 2022, constando na qualidade de emitente **HARI SCHMIDT,** CPF nº 492.195.109-87, RG nº 1.830.808-2-SSP/SC, brasileiro, nascido aos 08/01/1964, casado pelo regime da comunhão Parcial de bens, operador de máquinas, filho de Henrique Maximiliano Schmidt e Helena Schmidt, residente e domiciliado na rua Padre Júlio, na cidade de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, e na qualidade de Interveniente Garantidora sua esposa **MARCIA ELINICE DENTEE SCHMIDT,** CPF nº 961.437.209-59, RG nº 2.434.644-SSP/SC, brasileira, nascida aos 29/04/1974, casada pelo regime da Comunhão Parcial de bens, empregada doméstica, filha de Valerio Deente e Celita Wilsmann Dentee, residente e domiciliada na rua Padre Julio, na cidade de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, com a área de SEISCENTOS E DEZESSETE METROS QUADRADOS (617,00m²), com uma edificação de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados) para garantia do pagamento da dívida assumida de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG,** inscrito no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira cooperativa, com sede em Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio **Bonito-RS. Forma de pagamento:** O ASSOCIADO efetuará o pagamento desta Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, em 118 (cento e dezoito) parcelas mensais e sucessivas, com a primeira delas vencível aos 10/03/2022 e a última aos 10/12/2031, tudo conforme quadro de pagamentos, constante do título. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de **Pinhalzinho-SC. Encargos Financeiros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,250481% (NOVE VÍRGULA DUZENTOS E CINQÜENTA MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E UM MILHONÉSIMOS POR CENTO) ao ano (0,740000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Avaliação do imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel alienado em R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **Demais condições:** As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 18 (dezoito) páginas, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. Apresentada dispensa assinada pelo representante da Credora, gerente de Negócios Guilherme Luza Mariani, aduzindo não haver projeto técnico, portanto não sendo exigível a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. **FRJ:** Recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, no valor de R$360,00 (trezentos e sessenta reais), pago em 10/01/2022, sob número de controle 5800361878, conforme consulta de boleto realizada junto ao portal eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC18 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 17.699 de 05 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R$1.237,72 + Selo: R$2,82 = R$1.240,54. Selo de fiscalização: GJW40907-5SS8. Débora Stertz - Escrevente Substituta: _____.

AV-7/2254. - AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO: Certifico que, por Aditivo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 2254 FICHA: 02 VERSO

correspondente a Cédula de Crédito Bancário nº C22420011-5, cuja garantia fiduciária é objeto do registro nº R-6, na presente matrícula, aditivo este emitido na cidade de Modelo/SC, em 25 de Agosto de 2023, constando na qualidade de emitente e interveniente garantidor **HARI SCHMIDT,** acima qualificado; na qualidade de interveniente garantidora **MARCIA ELINICE DENTEE SCHMIDT,** acima qualificada, e na qualidade de credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** inscrito no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira cooperativa, com sede em Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito/RS, neste ato representada pelo gerente da agência de Modelo/SC, Sr. Rudivan Celso Jahnke. Pelo presente aditivo, os presentes signatários, têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado. **1º)** As partes resolvem ALTERAR o vencimento da(s) parcela(s) da Cédula ora aditada, as quais obedecerão ao seguinte cronograma: Parcela 012, com vencimento em 20/02/2024 no percentual de 1,840600%; Parcela 013, com vencimento em 20/03/2024 no percentual de 1,847700; Parcela 014, com vencimento em 20/04/2024 no percentual de 1,855100%; Parcela 015, com vencimento em 20/05/2024 no percentual de 1,862600%; Parcela 016, com vencimento em 20/06/2024 no percentual de 1,870200%; Parcela 017, com vencimento em 20/07/2024 no percentual de 1,878100%; Parcela 018, com vencimento em 20/08/2024 no percentual de 1,886100%; Parcela 019, com vencimento em 20/09/2024 no percentual de 1,894300%; Parcela 020, com vencimento em 20/10/2024 no percentual de 1,902700%; Parcela 021, com vencimento em 20/11/2024 no percentual de 1,911400%; Parcela 022, com vencimento em 20/12/2024 no percentual de 1,920200%; Parcela 023, com vencimento em 20/01/2025 no percentual de 1,929200%; Parcela 024, com vencimento em 20/02/2025 no percentual de 1,938500%; Parcela 025, com vencimento em 20/03/2025 no percentual de 1,948000%; Parcela 026, com vencimento em 20/04/2025 no percentual de 1,957700%; Parcela 027, com vencimento em 20/05/2025 no percentual de 1,967700%; Parcela 028, com vencimento em 20/06/2025 no percentual de 1,977900%; Parcela 029, com vencimento em 20/07/2025 no percentual de 1,988400%; Parcela 030, com vencimento em 20/08/2025 no percentual de 1,999100%; Parcela 031, com vencimento em 20/09/2025 no percentual de 2,010200%; Parcela 032, com vencimento em 20/10/2025 no percentual de 2,021500%; Parcela 033, com vencimento em 20/11/2025 no percentual de 2,033100%; Parcela 034, com vencimento em 20/12/2025 no percentual de 2,045000%; Parcela 035, com vencimento em 20/01/2026 no percentual de 2,057300%; Parcela 036, com vencimento em 20/02/2026 no percentual de 2,069900%; Parcela 037, com vencimento em 20/03/2026 no percentual de 2,082800%; Parcela 038, com vencimento em 20/04/2026 no percentual de 2,096100%; Parcela 039, com vencimento em 20/05/2026 no percentual de 2,109700%; Parcela 040, com vencimento em 20/06/2026 no percentual de 2,123700%; Parcela 041, com vencimento em 20/07/2026 no percentual de 2,138200%; Parcela 042, com vencimento em 20/08/2026 no percentual de 2,153000%; Parcela 043, com vencimento em 20/09/2026 no percentual de 2,168300%; Parcela 044, com vencimento em 20/10/2026 no percentual de 2,184100%; Parcela 045, com vencimento em 20/11/2026 no percentual de 2,200300%; Parcela 046, com vencimento em 20/12/2026 no percentual de 2,216900%; Parcela 047, com vencimento em 20/01/2027 no percentual de 2,234100%; Parcela 048, com vencimento em 20/02/2027 no percentual de 2,251900%; Parcela 049, com vencimento em 20/03/2027 no percentual de 2,270200%; Parcela 050, com vencimento em 20/04/2027 no percentual de 2,289000%; Parcela 051, com vencimento em 20/05/2027 no percentual de 2,308500%; Parcela 052, com vencimento em 20/06/2027 no percentual de 2,328600%; Parcela 053, com vencimento em 20/07/2027 no percentual de 2,349300%; Parcela 054, com vencimento em 20/08/2027 no percentual de 2,370700%; Parcela 055, com vencimento em 20/09/2027 no percentual de 2,392900%; Parcela 056, com vencimento em 20/10/2027 no percentual de 2,415800%; Parcela 057, com vencimento em 20/11/2027 no percentual de 2,439500%; Parcela 058, com vencimento em 20/12/2027 no percentual de 2,464000%; Parcela 059, com vencimento em 20/01/2028 no percentual de 2,489400%; Parcela 060, com vencimento em 20/02/2028 no percentual de 2,515800%; Parcela 061, com vencimento em 20/03/2028 no percentual de 2,543000%; Parcela 062, com vencimento em 20/04/2028 no percentual de 2,571300%; Parcela 063, com vencimento em 20/05/2028 no percentual de 2,600700%; Parcela

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2254 **FICHA: 03**

064, com vencimento em 20/06/2028 no percentual de 2,631200%; Parcela 065, com vencimento em 20/07/2028 no percentual de 2,662900%; Parcela 066, com vencimento em 20/08/2028 no percentual de 2,695900%; Parcela 067, com vencimento em 20/09/2028 no percentual de 2,730100%; Parcela 068, com vencimento em 20/10/2028 no percentual de 2,765800%; Parcela 069, com vencimento em 20/11/2028 no percentual de 2,803000%; Parcela 070, com vencimento em 20/12/2028 no percentual de 2,841800%; Parcela 071, com vencimento em 20/01/2029 no percentual de 2,882300%; Parcela 072, com vencimento em 20/02/2029 no percentual de 2,924500%; Parcela 073, com vencimento em 20/03/2029 no percentual de 2,968700%; Parcela 074, com vencimento em 20/04/2029 no percentual de 3,014900%; Parcela 075, com vencimento em 20/05/2029 no percentual de 3,063300%; Parcela 076, com vencimento em 20/06/2029 no percentual de 3,114000%; Parcela 077 com vencimento em 20/07/2029 no percentual de 3,167200%; Parcela 078, com vencimento em 20/08/2029 no percentual de 3,223100%; Parcela 079, com vencimento em 20/09/2029 no percentual de 3,281900%; Parcela 080, com vencimento em 20/010/2029 no percentual de 3,343700%; Parcela 081, com vencimento em 20/11/2029 no percentual de 3,409000%; Parcela 082, com vencimento em 20/12/2029 no percentual de 3,477800%; Parcela 083, com vencimento em 20/01/2030 no percentual de 3,550600%; Parcela 084, com vencimento em 20/02/2030 no percentual de 3,627600%; Parcela 085, com vencimento em 20/03/2030 no percentual de 3,709200%; Parcela 086, com vencimento em 20/04/2030 no percentual de 3,795900%; Parcela 087, com vencimento em 20/05/2030 no percentual de 3,888200%; Parcela 088, com vencimento em 20/06/2030 no percentual de 3,986500%; Parcela 089, com vencimento em 20/07/2030 no percentual de 4,091400%; Parcela 090, com vencimento em 20/08/2030 no percentual de 4,203800%; Parcela 091, com vencimento em 20/09/2030 no percentual de 4,324200%; Parcela 092, com vencimento em 20/10/2030 no percentual de 4,453800%; Parcela 093, com vencimento em 20/11/2030 no percentual de 4,593400%; Parcela 094, com vencimento em 20/12/2030 no percentual de 4,744300%; Parcela 095, com vencimento em 20/01/2031 no percentual de 4,908000%; Parcela 096, com vencimento em 20/02/2031 no percentual de 5,086000%; Parcela 097, com vencimento em 20/03/2031 no percentual de 5,280400%; Parcela 098, com vencimento em 20/04/2031 no percentual de 5,493500%; Parcela 099, com vencimento em 20/05/2031 no percentual de 5,728000%; Parcela 100, com vencimento em 20/06/2031 no percentual de 5,987400%; Parcela 101, com vencimento em 20/07/2031 no percentual de 6,275900%; Parcela 102, com vencimento em 20/08/2031 no percentual de 6,598500%; Parcela 103, com vencimento em 20/09/2031 no percentual de 6,961600%; Parcela 104, com vencimento em 20/10/2031 no percentual de 7,373400%; Parcela 105, com vencimento em 20/11/2031 no percentual de 7,844200%; Parcela 106, com vencimento em 20/12/2031 no percentual de 8,387800%; Parcela 107, com vencimento em 20/01/2032 no percentual de 9,022200%; Parcela 108, com vencimento em 20/02/2032 no percentual de 9,772300%; Parcela 109, com vencimento em 20/03/2032 no percentual de 10,672700%; Parcela 110, com vencimento em 20/04/2032 no percentual de 1,773700%; Parcela 111, com vencimento em 20/05/2032 no percentual de 13,150200%; Parcela 112, com vencimento em 20/06/2032 no percentual de 14,920500%; Parcela 113, com vencimento em 20/07/2032 no percentual de 17,281400%; Parcela 114, com vencimento em 20/08/2032 no percentual de 20,587100%; Parcela 115, com vencimento em 20/09/2032 no percentual de 25,546000%; Parcela 116, com vencimento em 20/10/2032 no percentual de 33,810700%; Parcela 117, com vencimento em 20/11/2032 no percentual de 50,336900%; Parcela 118, com vencimento em 20/12/2032 no percentual de 100,000000%. **2º)** O vencimento final da cédula passa a ser em **20/12/2032. 3º)** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes na cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título. **4º)** Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Declaram ter ciência das cláusulas e condições constantes no contrato original a este aditivio. Demais condições constantes no referido instrumento que é composto de 05 (cinco) páginas, cuja via encontra-se arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 30 de agosto de 2023. Protocolo Nº 19.171 de 28 de agosto de 2023. Emolumentos: R$108,82. ISS: R$5,44. FRJ: R$24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%;

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 aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 2254 FICHA: 03 VERSO

Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$138,99. Selo de fiscalização: GWU41617-PM2V. Ricardo Henrique Schuh - Escrevente: _____.

AV-8/2254. - AVERBAÇÃO DO ART. 828 CPC: Certifico que, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, mediante Certidão emitida em 28/11/2024, pelo 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5130791-15.2024.8.24.0930, constando na qualidade de exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito/RS e, na qualidade de executado(s) **HARI SCHMIDT,** CPF nº 492.195.109-87 e **outro(s),** com valor da causa: R$15.253,73 (quinze mil e duzentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos), visando cédula de crédito bancário, espécies de títulos de crédito, obrigações, Direito Civil, a qual foi distribuída ao 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Juiz Romano José Enzweiler; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado da referida certidão, arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 16 de Janeiro de 2025. Protocolo Nº 20.341 de 19 de Dezembro de 2024. Emolumentos: R$119,10. ISS: 5,96. FRJ: 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$152,13. Selo de fiscalização: HJJ38627-JQIJ. Ricardo Henrique Schuh - Escrevente: _____.

Av-9/2.254.- ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão realizados no formato eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 02 de julho de 2025. Protocolo Nº 20.747 de 11 de junho de 2025. Emolumentos: Não devidos. Selo de fiscalização: HNO96986-H22U. Débora Stertz - Escrevente Substituta: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 aqui
este documento

CNM: 107714.2.0002254-36

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO
Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
Rua do Comércio , 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro
Fone: (49) 3365-3687 - email: imoveis@crimo.com.br
Horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e 13:00h as 17:00h

LIVRO 02 **MATRÍCULA** **FICHA 04**

MATRÍCULA Nº 2.254 **Data: 10/10/2008**

Av-10/2.254.- ALTERAÇÃO ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:. Certifico que, nos termos do artigo 1.151, §2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a credora fiduciária constante no registro nº R.6, no imóvel da presente matrícula COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, alterou sua denominação social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito-RS; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado da Ata Sumária de Assembleia Geral registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob registro nº 8610277 em 20/12/2022 e protocolo 224196316 - 12/12/2022. Autenticação: 6B9EB04FEA3FDD5C652F36FCD39B75F9D6A18C. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral, devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 02 de julho de 2025. Protocolo Nº 20.747 de 11 de junho de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$ 152,13. Selo de fiscalização: HNO96987-Q947. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 02/07/2025 14:14:28)

Av-11/2.254.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, mediante requerimento firmado e, nos termos do contrato de alienação fiduciária, registrado sob nº R-6 na presente matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), verifica-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciáriada para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO,** instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito-RS. Imóvel avaliado em R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **ITBI:**Recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos nº 15/2025, no valor de R$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), pago em 30/05/2025, conforme declaração de quitação emitida pela municipalidade. **DOI:** Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 02 de julho de 2025. Protocolo Nº 20.747 de 11 de junho de 2025. Emolumentos: R$ 738,42. ISS: R$ 36,92. FRJ: R$ 167,84 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$ 943,18. Selo de fiscalização: HNO96988-QSKN. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 02/07/2025 14:14:31)

Av-12/2.254.- LEILÃO NEGATIVO: Procedo esta averbação para constar que, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, acima qualificada, representada por Rodrigo Pereira Fortes, CPF 940.201.590-68, realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro leilão em data de 22 de Agosto de 2025 e, o segundo leilão em data de 28 de Agosto de 2025, sendo que para tanto, não houve oferta de lances; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado de Autos Negativos de 1º e 2º Leilão Público - Extrajudicial, Atas (Relatório dos Leilões) e publicações, cuja documentação encontra-se arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 06 de outubro de 2025. Protocolo Nº 21.022 de 16 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. FRJ: R$ 27,07 (Destinação:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

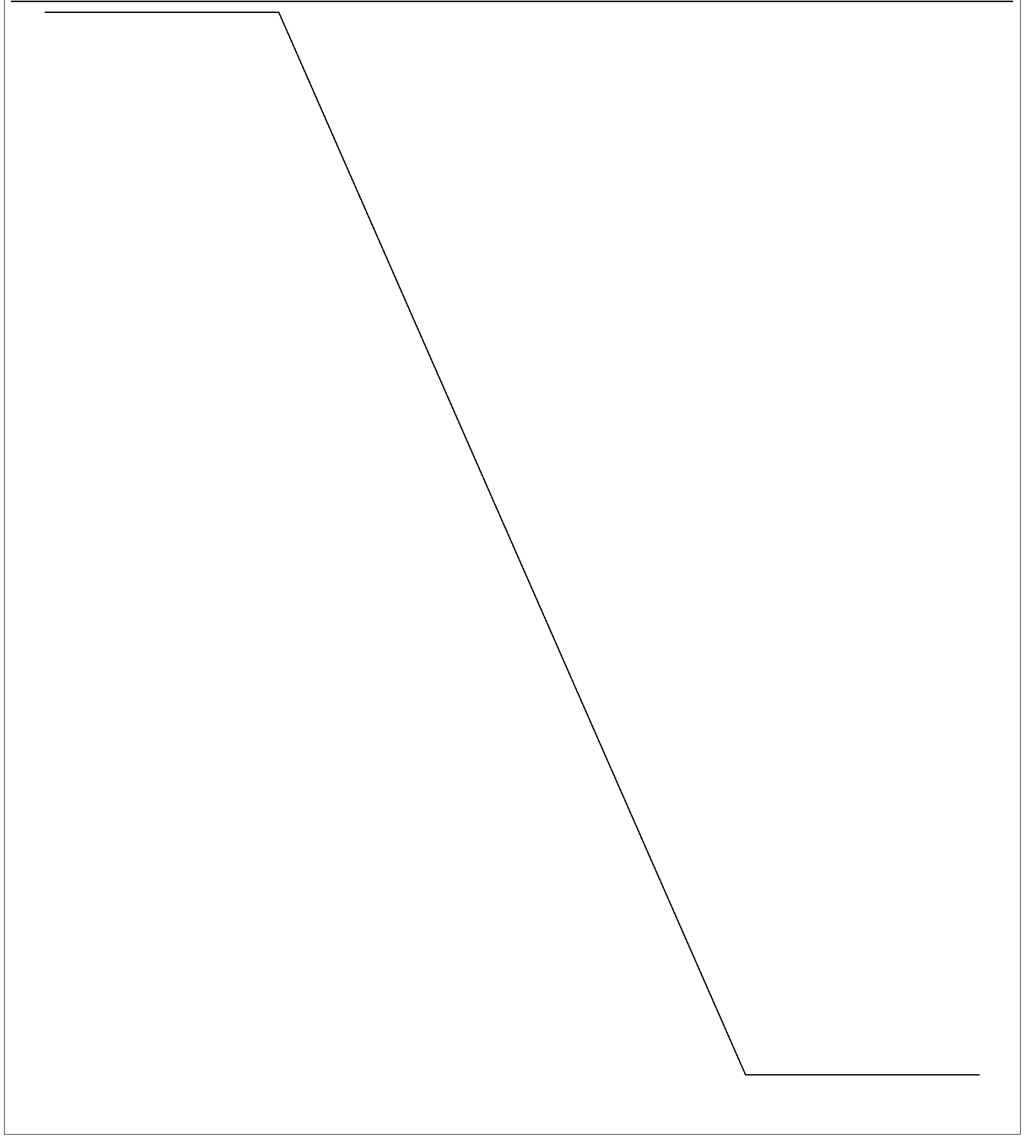
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

VERSO CNM: 107714.2.0002254-36

FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$ 152,13. Selo de fiscalização: HQG15450-WG8O. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 06/10/2025 14:39:37)

Av-13/2.254.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico que, a alienação fiduciária registrada sob nº R-6, na presente matrícula fica totalmente cancelada; tudo conforme requerimento firmado, bem como leilões negativos acima averbados. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 06 de outubro de 2025. Protocolo Nº 21.022 de 16 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. FRJ: R$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R$ 152,13. Selo de fiscalização: HQG15451-IGJ3. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 06/10/2025 14:39:40)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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 certidão de Inteiro Teor da Matrícula 2.254.

Ano de Abertura da Matricula: 10 de outubro de 2008.

O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 06 de outubro de 2025

Documento assinado digitalmente por DÉBORA STERTZ (045.024.639-65)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQG15452-65P4
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

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%)

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GLFK-Z825Z-A5J28-CCCPC

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