



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

16.511

Ficha

1

Comarca de Palmitos - SC

26

Janeiro

22

Palmitos, de de 20

Denominação do Imóvel: Parte Oeste do Lote Rural nº9.

Localização: Situado na Seção Iracema, no Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.

Área: 72.600,00m2 (Setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados).

Confrontações: ao Norte, com parte dos lotes rurais nº 10 e 14 e cultura e mato s/n, de Lidia Cerutti Furlanetto, matricula nº 9.649, ao Leste, com parte do lote rural nº 9 de Darcy João Di Domenico, matricula nº 6.738, ao Sul, com parte do lote rural nº 9 de Darcy João Di Domenico, matricula nº 6.738 e com o Rio Uruguai, ao Oeste, com o lote rural nº 10, de Evandro Roberto Di Domenico, matricula nº 12.700.

Edificações: Não há.

Cadastro Ambiental Rural: 4203105-0DEC.748C.0478.431B.A867.F7A1.969F.631E.

Cadastro no INCRA: 815.047.004.103-0.

Cadastro Receita Federal: 0.912.441-1.

Origem: Escritura Pública de Extinção de Condomínio.

Proprietário: **DARCY JOÃO DI DOMENICO**, CPF 346.721.769-91, RG 820.040-8 SSP/SC, dt. nasc.: 30/06/1956 (65 anos), brasileiro, agricultor, filho de Batista Di Domenico e Fausta Palma Bressan e sua esposa **ELENIR DAGHETTI DI DOMENICO**, CPF 017.172.759-23, RG 2.437.901 SSP/SC, dt. nasc.: 04/09/1961 (60 anos), brasileira, agricultora, filha de João Daghetto e Maria Tercilia Daghetto, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens em 07/01/1984, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1984 2 00002 520 0000548 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 5.430, no livro nº 03-Registro Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados na Linha São José, s/nº, interior, Caibi/SC.

NEUSA LORENA DI DOMENICO, CPF 581.969.789-87, RG 2.169.504 SSP/SC, dt. nasc.: 06/12/1959 (62 anos), brasileira, agricultora, filha de Baptista Di Domenico e Fausta Palma Bressan Di Domenico, divorciada, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1993 2 00003 235 0001097 18, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residente e domiciliado na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 205, Centro, Maravilha/SC.

Registro Anterior: Registro nº03 em data de 25/02/1991 livro nº02 Registr Geral deste Ofício.

Protocolo: 63.701, de 20 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44. O referido é verdade e dou fé.

Oficial Interina Designada Dyones Raquel Dos Santos

AV.1-16.511 de 26 de Janeiro de 2022 - Protocolo: 63.701, de 20 de Janeiro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se à presente para transportar o ônus existente na matrícula de origem 6.738, referente ao R.12 de 09/09/2021, onde consta: **CÉDULA DE**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>



Matrícula

16.511

Ficha

1 v

Verso

Continuação da Matrícula 16.511

CRÉDITO BANCÁRIO, nº C12620943-6 emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004.

Emitente: DARCY JOÃO DI DOMENICO, CPF/MF nº 346.721.769-91, RG 8.200.408 SSP/SC, brasileiro, casado, filho de Batista Di Domenico e de Fausta Palma Bressan, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha São José, Interior do Município de Caibi, SC.

Interveniente Anuente: ELENIR DAGHETTI DI DOMENICO, CPF/MF nº 017.172.759-23, RG 2.437.901 SSPDC/SC, brasileira, nascida em 04/09/1961, casada, filha de João Daghetto e de Maria Tercilia Daguetti, aposentada, residente e domiciliada na Linha São José, Interior do Município de Caibi, SC.

Interveniente Garantidor: NEUSA LORENA DI DOMENICO, CPF/MF nº 581.969.789-87, RG 2.169.504 SSP/SC, brasileira, nascida em 06/12/1959, divorciada, que declarou não conviver em união estável, filha de Baptista Di Domenico e de Fausta Palma Bressan Di Domenico, aposentada, residente e domiciliada na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 205, Centro do Município de Caibi, SC.

Avalistas: EVANDRO ROBERTO DI DOMENICO, CPF/MF nº 023.172.179-00, RG 3.797.694 SSP/SC, brasileiro, filho de João Eduardo Di Domenico e de Adelaide Alba Di Domenico, trabalhador volante da agricultura, e sua esposa, a Senhora TANGRIANE ORSOLIN DI DOMENICO, CPF/MF nº 025.426.279-16, brasileira, residentes e domiciliados na Linha São José, Interior do Município de Caibi, SC.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro do Município de Município de Rodeio Bonito, RS.

Valor: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Vencimento: 15 de Julho de 2031.

Local e Data da Emissão: Caibi, SC, 20 de Julho de 2021.

Encargos: 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 8,084981% (oito vírgula oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e um milionésimos por cento) ao ano (0,650000% ao mês) capitalizados mensalmente.

Forma de Pagamento: O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme cronograma constante na cédula, vencendo-se a primeira parcela em 15/01/2022 e a última parcela em 15/07/2031. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, demais condições constantes na cédula.

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

16.511

Ficha

2

Comarca de Palmitos - SC

26

Janeiro

22

Palmitos, de de 20

Continuação da Matrícula 16.511

Finalidade: Crédito Pessoal.

Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Caibi, SC.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a parte ideal de 72.600,00m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), do imóvel sem benfeitorias, objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 406.560,00 (quatrocentos e seis mil, quinhentos e sessenta reais).

Condições: Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

Apresentou: ITR nº 0.912.441-1; CCIR do Incra nº 815.047.004.103-0. FRJ: Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário no valor de R\$ 870,00, guia nº 1001779587, na agência do Banco do Brasil, sob autenticação 7.D6F.11F.0C8.8D1.E38. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GIR16548-PWMW. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

R.2-16.511 de 26 de Janeiro de 2022 - Protocolo: 63.701, de 20 de Janeiro de 2022.

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:

Título: Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada às folhas 028/032, do Livro nº 087 na Escritania de paz de Caibi, Comarca de Palmitos, SC datado de 06/01/2022.

Proprietário: NEUSA LORENA DI DOMENICO, CPF 581.969.789-87, RG 2.169.504 SSP/SC, dt. nasc.: 06/12/1959 (62 anos), brasileira, agricultora, filha de Baptista Di Domenico e Fausta Palma Bressan Di Domenico, divorciada, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1993 2 00003 235 0001097 18, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residente e domiciliado na Rua Prefeito Albino Cerutti Cella, nº 205, Centro, Maravilha/SC.

Bens Transmitidos: o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula.

Valor: R\$: 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais).

Condições: No instrumento público translativo descreve o recolhimento do ITBI, FRJ e Certidões Fiscais competentes, declararam que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis, nos termos do art. 15-A da Lei Complementar n. 387, de 23.07.2007 e Circular n. 0029/2007 da CGJ/SC. Inscrição Imobiliária nº. ITR:0.912.441-1. CCIR:815.047.004.103-0. CAR:4203105-0DEC.748C.0478.431B.A867.F7A1.969F.631E. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GIR16547-PSC8. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

Av.3-16.511 de 17 de setembro de 2024 - Protocolo: 68.752, de 10 de setembro de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016511-83.

Aditamento: Na conformidade do aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>



Matrícula

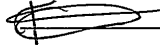
16.511

Ficha

02

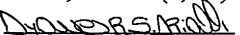
Verso

Continuação da Matrícula 16.511

Bancário nº C12620943-6, registrada sob nº Av.1 da presente matrícula, aditivo firmado aos 13 de agosto de 2024, em Caibi, SC, os signatários têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: 1) As partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula ora aditada, as quais obedecerão ao seguinte cronograma: parcela 06: vencimento em 15/01/2025 à parcela 020 vencimento em 15/01/2032. 2) O vencimento final da cédula passa a ser 15/01/2032. 3) 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. 4) Fica dispensada a assinatura da interveniente anuente e excluída a sua responsabilidade na garantia formalizada no presente contrato, em decorrência do seu óbito, ocorrido em 22/07/2024. 5) O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. Os signatários ratificam o título em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, que àquela se integram formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%): R\$ 25,73. ISS (2,5%) R\$: 2,83. Selo de fiscalização: HEC20236-WBWG. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.4- 16.511 de 04 de setembro de 2026 - Protocolo: 73.020, de 25 de agosto de 2026.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016511-83.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL DO CREDOR: Conforme requerimento firmado pelo proprietário em Seberi/RS, datado de 24/08/2026, procedo a presente averbação para constar a alteração da razão social da credora do Av.1 (um), anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, atualmente denominada **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, conforme Estatuto Social e Certidão Simplificada apresentados. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. 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%): R\$ 28,20. ISS (3,5%) R\$: 4,34. Selo de fiscalização: HXX24987-Q0Q0. Substituta Legal:  Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

Av.5- 16.511 de 04 de setembro de 2026 - Protocolo: 73.020, de 25 de agosto de 2026.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016511-83.

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

16.511

Ficha

03

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20 _____

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em Seberi/RS, aos 24/08/2026, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, no Município de Rodeio Bonito/RS, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO**, acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor avaliado na alienação: R\$ 406.560,00 (quatrocentos e seis mil e quinhentos e sessenta reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 8.283,25 (oito mil, duzentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos), conforme guia nosso número 33529132600008274, paga em 19/08/2026, sob autenticação nº 5C296C7928ABBD2737F2F462A3EFAF94 no aplicativo da Cooperativa Sicredi. CIB: 0.912.441-1; Código do Imóvel: 815.047.004.103-0; CCIR: 43690405212; CAR: SC4203105-0DEC.748C.0478.431B.A867.F7A1.969F.631E. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 969,93. 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%): R\$ 220,46. ISS (3,5%) R\$: 33,95. Selo de fiscalização: HXX24988-MVTD. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 16.511 (até R/Av-5)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 04 de setembro de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por JULIANA MACIEL (040.952.089-61)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 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/XNX4W-983EB-R6PLB-VPD44>