



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 105353.2.0017709-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SC - REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - Fone (0495) 44-0215

OFICIAL: *Ligia Santos Bresola*



Ano: 1993

Ficha Nº: 01

Data:

17 de Setembro de 1993

MATRÍCULA Nº 17.709

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de quatrocentos e noventa metros quadrados (490m²), sendo o lote nº 04 (quatro) da quadra 11 (onze) do Loteamento Dari Santos de Duas Pontes, neste Município de Campos Novos, que confronta: Frente, em 19,5 metros com a Estrada para Pouso Alto, Fundos, em 19,5m. com o lote número dois da mesma quadra, lado direito para quem olha o terreno da Estrada, em 26m, com o lote número três da mesma quadra e lado esquerdo em 24,3m com a Rua "J", do mesmo Loteamento.

PROPRIETÁRIO: Dari José Santos e sua mulher Iracema de Lima Santos, ela representada pelo seu marido pela procuração lavrada as fls. 298, do livro nº um deste Cartório, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados em Duas Pontes neste Município e Comarca, com o CPF nº 137.079.309-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 14.571, no livro nº 02, Campos Novos, 17 de Setembro de 1993. A Oficial *M. Tays de Camargo*

R.1-17.709: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de maio de 1990, no livro nº 006, às fls. 120, do Escrivão: Waldemar José da Silva, do Cidade de Alto Alegre, Município e Comarca de Capinzal, neste Estado Dari José Santos e sua mulher Iracema de Lima dos Santos, residentes e domi-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

ciliados em Duas Pontes neste Município e Comarca, com o CPF nº137.079.309-04, venderam por Cr\$40.000,00, o terreno objeto da presente matrícula, à ADÃO GOMES PEREIRA, brasileiro, casado com dona Jandira Guarez Pereira, pelo regime de Comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº6.515/77, ele operário, - ela do lar, residentes e domiciliado em Duas Pontes neste Município e Comarca com o CPF nº125.915.720-20. Assina a presente Escritura o Senhor Ari Roberto - Holetz, desistindo de poderes que possuía sobre o citado terreno. Campos Novos, 17 de Setembro de 1993. A Oficial M. Rosa da Silva

AV.2-17.709: AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação, nos Termos do Requerimento, datado de 10 de agosto de 2009, feito a titular deste Cartório por Adão Gomes Pereira, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de Zortea, inscrito no CPF sob nº125.915.720-20, o qual apresentou CERTIDÃO DE DECADÊNCIA, expedida pela Prefeitura Municipal de Zortea-SC, em data de 07 de agosto de 2009,, a qual declara que conforme Registros no Departamento Tributário e Fiscal do Município de Zortea-SC, consta o Cadastro do IPTU sob nº515-0 e inscrição imobiliária nº01.03.03.0010.0147.001 desde 1977 (ano de criação do município) a , para constar no terreno objeto da presente matrícula a existência de uma edificação unifamiliar mista, com 02 (dois) pavimentos, com a área construída de 94,50m², a qual está edificada sobre o lote nº04, da Quadra nº11, do Loteamento Bari Santos, com a área de 490m² e Apesar dos Registros terem sido realizados em 1977 com a instalação oficial

Continua na ficha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Rigla Santos Brevola*



Ano: 2009
Ficha Nº 02
Data: 12 de agosto de 2009

Continuação da Ficha nº01, da Matriucula nº17.709, no livro nº02

do Município, a residência identificada acima foi construída anteriormente ao ano de 1966. Tudo conforme Declaração arquivada neste Cartório. Prot. 125.201 de 12/8/2009. fls.086vº, do livro nº1 "L". Emol-R\$62,54. Campos Novos, 12 de agosto de 2009. A Oficial *Sbl. Cap. de Câmara Brevola Camargo*

Av.3-17.709: AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento, datado de 07 de março de 2011, feito à Titular deste Cartório, por ADÃO GOMES PEREIRA, inscrito no CPF sob nº 125.915.720-20, residente e domiciliado no município de Zortéa, nesta Comarca, o qual apresentou --- Planta, ART nº 3523160-0, recibo de pagamento do CREA do profissional Valdecir Chiamolera-CREA 045168-8, Declaração da Prefeitura Municipal de Zortéa, datada de 09 de março de 2011, bem como a CND do INSS sob nº 026932011-20022040, emitida em 22-02-2011 com validade até 21-08-2011, para constar no terreno objeto da presente matrícula a AMPLIAÇÃO de uma casa residencial em alvenaria com a área de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), a qual conforme Habite-se nº 01/2011, datado de 05 de janeiro de 2011, encontra-se localizada na Rua Ermelindo Almeida s/nº, bairro Imigrantes, na cidade de Zortéa-SC, e - conforme Declaração foi avaliada em 9.120,00 (nove mil cento e vinte reais) -

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

Prot. nº 132.312, fls. 060 do livro 1º M. Emol: R\$ 67,65. Campos Novos, 29 de março de 2011. A Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-17.709: DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIA: Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento, datado de 07 de março de 2011, feito à Titular deste Ofício por **ADÃO GOMES PEREIRA**, residente e domiciliado nesta Comarca, inscrito no CPF sob nº 125.915.720-20, o qual apresentou Alvará de Demolição nº 2/2011 da Prefeitura Municipal de Zortéa, datado de 15 de fevereiro de 2011, bem como a CND do INSS nº 026922011-20022040, emitida em 22-02-2011 com validade até 21-08-2011, para constar a DEMOLIÇÃO de uma edificação unifamiliar mista com dois pavimentos e a área construída de 94,50m² (noventa e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), constante da Av.2-17.709. Prot. nº 132.735, fls. 071 do livro 1º M. Emol: R\$ 67,67. Campos Novos, 11 de maio de 2011. A Oficial:

[Assinatura]

AV.5-17.709: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em atenção ao requerimento datado de 10/02/2017 formulado por **ADÃO GOMES PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 13/10/1950, inscrito no CPF sob n. 125.915.720-20, portador da Carteira de Identidade 5.141.103 expedida por SSP/SC em 15/01/2002, aposentado, casado, residente e domiciliado na Rua Alceu Bortoli, n. 290, bairro Imigrantes, Município de Zortéa-SC, procedo à presente para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi ampliada a construção objeto da AV-3 em 103.50m² (cento e três metros e cinquenta decímetros quadrados) para uso residencial e 96.50m² (noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados) de alvenaria, situado na Rua Alceu Bortoli, s/n, bairro

Continua na ficha 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2016
Ficha Nº 3
Data:

17 de Setembro de 1993

MATRÍCULA Nº 17.709

Imigrantes, Município de Zortéa, avaliada em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram apresentados e ficou arquivado neste Ofício: Habite-se n. 8/2016 expedido em 14/06/2016, pela Prefeitura Municipal de Zortéa/SC; Alvará de Ampliação de Construção n. 19/2011, expedido em 17/11/2011, pela Prefeitura Municipal de Zortéa/SC; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros n. 000432017-88888821, em nome de Adão Gomes Pereira - CEI: 60.009.84821/69 emitida em 13/02/2017 válida até 12/08/2017; Planta devidamente aprovada pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura do Município de Zortéa/SC acompanhada de Guia ART/CREA-SC sob n. 4152206-0, no valor de R\$ 331,50 paga na data de 09/09/2011 subscritas por Valdecir Chiamolera, engenheiro CREA; FRJ no valor de R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais), pago na data de 07/03/2017, conforme boleto campo "nosso numero" 0000.50020.1303.1866. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ R\$ 312,23 + Selo: R\$ 1,85 = R\$ 314,08. **Protocolo** n. 155.012, de 07/03/2017, do Livro 1º "S". Selo de fiscalização: EQ088876-CAEO. Campos Novos/SC, 03/04/2017. Oficial Substituta Lediane Chiodi: Lediane

AV.6-17.709: QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Procede-se a presente para fazer constar a atualização da qualificação da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **ADÃO GOMES PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 13/10/1950, inscrito no CPF n. 125.915.720-20, portador do RG 5.141.103-SSP/SC, aposentado e **JANDIRA GUAREZ PEREIRA**, brasileira,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

3v

nascida aos 03/08/1949, inscrita no CPF n. 919.132.849-72, portadora do RG 1.702.760 SESP/SC, pensionista, casados pelo regime comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, em 08/09/1973, conforme certidão de casamento com matrícula n. 100313 01 55 1973 2 00009 209 0001499 96, emitida aos 26/01/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barracão/RS, sob selo digital de fiscalização 0610.04.1200006.03701 e 0610.01.1200006.08072, ambos residentes e domiciliados na Rua Alceu Bortoli, n. 290, Imigrantes, Zortéa/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 103,11. Protocolo n. 173.803, de 20/01/2022, do Livro 1 "A". Selo de fiscalização: GJH31193-0090. Campos Novos/SC, 28/01/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech:

R.7-17.709: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula na qual é **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADÃO GOMES PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 13/10/1950, inscrito no CPF n. 125.915.720-20, portador do RG 5.141.103-SSP/SC, aposentado, casado pelo regime comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, em 08/09/1973, conforme certidão de casamento com matrícula n. 100313 01 55 1973 2 00009 209 0001499 96, emitida aos 26/01/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barracão/RS, sob selo digital de fiscalização 0610.04.1200006.03701 e 0610.01.1200006.08072, com **JANDIRA GUAREZ PEREIRA**, brasileira, nascida aos 03/08/1949, inscrita no CPF n. 919.132.849-72, portadora do RG 1.702.760 SESP/SC, pensionista, ambos residentes e domiciliados na Rua Alceu Bortoli, n. 290, Imigrantes, Zortéa/SC, a qual assina na condição de outorga uxória/interveniente garantidora. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL OURO - SULCREDI/OURO**, inscrita no CNPJ n. 07.853.842/0001-35, com sede na Rua Felipe Schmidt, 1882, centro, Ouro/SC, ou à sua ordem. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10100/10288/2022/2. VALOR: R\$ 166.977,50** (cento e sessenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos). **VENCIMENTO: 20/01/2027. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Ouro/SC, 17 de janeiro de 2022. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios**

Continuação da Matrícula nº 17.709

Continua na ficha 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0017709-05

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2021

Ficha Nº

Data: 17 de Setembro de 1993

MATRÍCULA Nº 17.709

equivalente a 8% ao ano. Os encargos terão a capitalização mensal de juros. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** na sede ou pac da cooperativa. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 10 (dez) parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 20/07/2022 e a última em 20/01/2027. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o crédito deferido destina-se a ato cooperativo. **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei n. 9.514/97 em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS:** Apresentou e ficou arquivada neste Ofício: Dispensa da Guia ART; Inscrição imobiliária n. 01.03.03.0010.0147.001. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 500,93, conforme boleto com campo "nosso número" 5801013710, devidamente quitado. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.593,25 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 1.596,36. **Protocolo n. 173.803**, de 20/01/2022, do Livro 1º "AI". Selo de fiscalização: GJH81194-NZFU. Campos Novos/SC, 28/01/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech:

AV.8-17.709: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se a presente, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/1973, para constar que, por um lapso, a descrição do item "ENCARGOS FINANCEIROS" constante no "R.7" ficou incompleta. Diante disso, onde consta: "ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios equivalente a 8% ao ano", leia-se "ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios equivalente a 8% ao ano, mais correção monetária pela

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0017709-05

4v

variação da taxa SELIC, calculada pelo método do Sistema de Juros pre-fixados com capitalização mensal e com correção ajustada". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil + Selo: R\$ 3,11. Protocolo n. 174.013, de 08/02/2022, do Livro 1º "A". Selo de fiscalização: GJH32138-RLBY. Campos Novos/SC, 08/02/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech: _____

Em virtude do processo de informatização:
deste Serviço Registral, os novos atos
serem praticados nesta ficha de nº 4v
de matrícula nº 17.709 serão lavrados nas
subseqüentes, conforme autoriza o ofício
circular nº 194/2010 Campos Novos
19 de Setembro de 2025

Continua na ficha 5

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ6Z5-RH3DJ-XSF56-EDZFD>

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
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 17.709 (até Av - 9)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0017709-05

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2025
Ficha Nº
Data: Campos Novos, 19 de setembro de 2025.

CNM: 105353.2.0017709-05

MATRÍCULA Nº 17.709

AV.9-17.709. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consoante o requerimento de 25/8/2025, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 10100/10288/2022/2, qual seja, **UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, nº 910, centro, Pato Branco/PR, na condição de cooperativa incorporadora da UNIPRIME OURO - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE OURO, anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO - SULCREDI/OURO. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme guia arquivada neste Ofício. **Emolumentos:** R\$ 985,03. **FRJ:** R\$ 223,89. **ISS:** R\$ 49,25. **Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ:** 22,73% (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%). **Protocolo nº 189.924**, Livro 1-BA, em 29/8/2025. **Selo:** HPJ88902-D9M2 - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 19 de setembro de 2025. Escrevente Substituta - Elaine Junckes:

O referido é verdade e dou fé.

Campos Novos/SC, 19 de setembro de 2025, às 09:31:24.

Valor: R\$ 26,46. FRJ: R\$ 6,01. ISS: R\$ 1,32. Selo: HPJ88936-UQT7 - R\$ 0,00 = R\$ 33,79 -

Valor do Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Elaine Junckes - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HPJ88936-UQT7
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 121 - A