



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dircksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da matrícula número 13.191 conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC		CNM: 105379.2.0013191-63
Livro Nº. 2 -	REGISTRO GERAL	Fls. _____
		Ano _____
13.191		04 de Junho de 2024
Matrícula n. 13.191, fls. 01 do Livro 2 - Registro Geral. Protocolo nº 40.580, em 22/05/2024. Urubici, 04 de Junho de 2024. Código Nacional Matrícula: 105379.2.0013191-63.		
Imóvel. Uma gleba de terras, composta de campos, matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área de 40.001,00 m² (quarenta mil e um metros quadrados), situada no lugar denominado Fazenda Rio Rufino, no município de Rio Rufino, Santa Catarina, com as características a seguir:		
Descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vertice IDAT-P-2987, de coordenadas Long: 49°47'36,504" W, Lat: 27°51'19,374" S e Altitude: 985,210m; deste segue confrontando com, Matrícula 13.174, propriedade de Armando Carlos Gehres ; com os seguintes azimutes e distâncias: 179°49' e de 184,72m até o vértice IDAT-P-2988, de coordenadas Lon: 49°47'36,484" W, Lat: 27°51'25,374" S e Altitude: 994,250; deste segue confrontando com, Matrícula 13.175, propriedade de Adriano de Souza ; com os seguintes azimutes e distâncias: 268°43' e de 334,57m até o vértice IDAT-P-2653, de coordenadas Lon: 49°47'48,708" W, Lat: 27°51'25,617" S e Altitude: 1045,800; deste segue confrontando com, Matrícula 8708, propriedade de Armando Carlos Gehres ; com os seguintes azimutes e distâncias: 04°07' e de 57,04m até o vértice IDAT-P-1772, de coordenadas Lon: 49°47'48,558" W, Lat: 27°51'23,769" S e Altitude: 1036,860; deste segue confrontando com, Matrícula 5.025, propriedade de Terezinha Gesing Camargo ; com os seguintes azimutes e distâncias: 67°41' e de 356,51m até o vértice IDAT-P 2987, de coordenadas Lon: 49°47'36,504" W W, Lat: 27°51'19,374" S S e Altitude: 985,210; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas esta o georreferenciadas ao Sistema Geodesico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, a rea e perí metro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela me dia das coordenadas (SGL - Sistema Geodesico Local)." Trabalho técnico elaborado por Cleves Oneres Pessoa de Liz, Geomensor - CREA SC 075.587-3 / IN CRA: IDAT.		
O imóvel foi certificado pelo INCRA, conforme artigo 10 do Decreto 4449 de 2002, alterado pelo Decreto 7620 de 2011, e §5º do artigo 176, da Lei 6015 de 1979 - CERTIFICAÇÃO: 3785df4c-c22e-4137-ae9d-c98fd60dceff. Código IDAT. Data da Certificação: 21.05.2024.		
Registro no Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4215059-3E7F.0346.006E.4D3C.9526.895D.E8D7.A6F0.		
Dados Cadastrais: Imóvel cadastrado no CCIR - Emissão CCIR Emissão 2023 - Código do Imóvel Rural 999.911.837.318-9; Denominação do Imóvel Rural: Quinta do Charão; Área Total Cadastrada: 65,5955 ha; Módulo Rural: 40,2426 ha; Nº Módulos Rurais: 1,63; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 3,2798; FMP: 2,00 ha. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 0.823.102-8.		
Proprietário. ARMANDO CARLOS GEHRES, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, comerciante, filho de Armando Almiro Gehres e Dejanira dos Santos Gehres, nascido em 21/05/1958, portador da carteira nacional de habilitação nº 02948346360, expedida em 05/06/2023 pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 224.458.700-20, residente e domiciliado na Localidade de Rio de Areia, s/n, zona rural, Rio Rufino, SC.		
Origem. Registrado anteriormente neste Ofício, sob matrícula 13.174, fls. 01, do Livro 2. (Imóvel objeto de Desmembramento). Emolumentos: Abertura de matrícula R\$ 10,69; FRJ: R\$ 2,42. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressor. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 13,64. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HCP38506-T148. Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos		
R.-1-13.191. Protocolo nº 40.714 em 26/06/2024. Urubici, 10 de Julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 288260. Data da emissão: 27 de junho de 2024. Local da Emissão: Rio Rufino. Emitente: ARMANDO CARLOS GEHRES, já qualificado. Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE RIO RUFINO - SICOOB CREDIUNIÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 02.448.839/0001-12, com sede em Rua		
Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J64N7-ADZQP-SZ7ZX-GF6E2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dircksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Continuação da Matrícula Nº.191 de 04 de Junho de 2024.

Fls. 1Verso

José Serafim dos Santos, 54, Centro, Rio Rufino, SC. Valor do crédito: R\$ 548.358,62 (quinhentos e quarenta e oito mil e trezentos e cinquenta e oito reais sessenta e dois centavos). Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 1,7900 % ao mês / 23,7261 % ao ano. Juros de Mora: 3,30 % ao mês. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,99 % ao mês / 27,10 % ao ano. Vencimento: 15 de agosto de 2029. Forma de Pagamento: O valor será pago da seguinte forma: Em 60 (sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira parcela com vencimento para 16/09/2024 e a última parcela com vencimento para 15/08/2029. Garantia: Em decorrência do título ora mencionado, foi o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 40.0001,00 m², oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula que encontra-se arquivada neste ofício. Registro no Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4215059-3E7F.0346.006E.4D3C.9526.895D.E8D7.A6F0. Imóvel cadastrado no CCIR - Emissão CCIR Emissão 2024. - Código do Imóvel Rural 999.911.837.318-9; Denominação do Imóvel Rural: Quinta do Charão; Área Total Cadastrada: 65,5955 ha; Módulo Rural: 40,2426 ha; Nº Módulos Rurais: 1,63; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 3,2798; FMP: 2,00 ha. Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 0.823.102-8. Emolumentos: R\$ 2.258,64; FRJ: R\$ 513,38 (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%). ISS: R\$ 112,93. Total: R\$ 2.884,95. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HCP40282-4DI3.

Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos

Av.2-13.191. Protocolo nº 43.935 em 17/06/2026. Urubici, 15 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Tendo em vista o disposto no artigo 26 da Lei 9.514 de 1997, em razão de que o devedor fiduciário Armando Carlos Gehres, já qualificado, foi intimado para purgar a mora referente a Cédula de Crédito Bancário nº 288260, registrada no R.01 da presente matrícula, e não tendo ele procedido à quitação do débito no prazo legalmente estipulado, procede-se a esta averbação para consolidar a propriedade do imóvel oferecido em alienação fiduciária ao credor fiduciário. Dessa forma, consolida-se a propriedade do imóvel da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE RIO RUFINO - SICOOB CREDIUNIÃO**, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 02.448.839/0001-12, estabelecida a Rua Jose Serafim dos Santos, nº 54, Centro, Rio Rufino, SC, neste ato representada por seus diretores Erink Junior Candido e Eduardo Paiva Sittoni. Verificado o recolhimento do ITBI junto à Prefeitura Municipal de Rio Rufino, SC, no valor de R\$ 20.139,00, sendo 3% de R\$ 671.300,00, pago no Sicoob, em 12.06.2026, sob autenticação n. 37c72526-a355-4066-9318-66f84314cf0d. Emolumentos: R\$ 919,93; FRJ: R\$ 209,10 (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%). ISS: R\$ 46,00. Total: R\$ 1.175,03. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HSL08200-1V7Q.

Oficial Substituta Charlene Dircksen Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J64N7-ADZQP-SZ7ZX-GF6E2>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Oficial Titular: Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos
Substituta: Charlene Dircksen Cruz

Avenida Rodolfo Andermann, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro- Urubici
CEP: 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.riurubici.com.br E-mail: riurubici@gmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.191.

O referido é verdade e dou fé, 16 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por ISABELLI DE SOUZA SOLETTI (101.593.969-48)

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%)



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será
considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J64N7-ADZQP-SZ7ZX-GF6E2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

