



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 Dirksen 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 13.192 conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC		CNM: 105379.2.0013192-60
Livro Nº. 2 -	REGISTRO GERAL	Fis. _____
		Ano _____
		2024
13.192	04 de Junho de 2024	
Matrícula n. 13.192, fls. 01 do Livro 2 - Registro Geral. Protocolo nº 40.580, em 22/05/2024. Urubici, 04 de Junho de 2024. Código Nacional Matrícula: 105379.2.0013192-60.		
Imóvel. Uma gleba de terras, composta de campos, matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área de 108.860,00 m² (cento e oito mil e oitocentos e sessenta 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 vértice IDAT-P-2989, de coordenadas Long: 49°47'11,958" W, Lat: 27°51'10,424" S e Altitude: 945,210m; deste segue confrontando com, Matrícula 13.174, propriedade de Armando Carlos Gehres ; com os seguintes azimutes e distâncias: 158°33' e de 230,80m até o vértice IDAT-P-2990, de coordenadas Lon: 49°47'08,875" W, Lat: 27°51'17,402" S e Altitude: 863,230; deste segue confrontando com, Matrícula 13.175, propriedade de Adriano de Souza; com os seguintes azimutes e distâncias: 247°06' e de 52,69m até o vértice IDAT-P-2627, de coordenadas Lon: 49°47'10,649" W, Lat: 27°51'18,068" S e Altitude: 872,410; 264°07' e de 49,87m até o vértice IDAT-P-2628, de coordenadas Lon: 49°47'12,462" W, Lat: 27°51'18,234" S e Altitude: 885,080; 317°29' e de 17,46m até o vértice IDAT-P-2629, de coordenadas Lon: 49°47'12,893" W, Lat: 27°51'17,816" S e Altitude: 886,550; 303°30' e de 15,95m até o vértice IDAT-P-2630, de coordenadas Lon: 49°47'13,379" W, Lat: 27°51'17,530" S e Altitude: 886,880; 301°52' e de 25,01m até o vértice IDAT-P-2631, de coordenadas Lon: 49°47'14,155" W, Lat: 27°51'17,101" S e Altitude: 887,170; 327°46' e de 19,03m até o vértice IDAT-P-2632, de coordenadas Lon: 49°47'14,526" W, Lat: 27°51'16,578" S e Altitude: 882,820; 298°58' e de 50,71m até o vértice IDAT-P-2633, de coordenadas Lon: 49°47'16,147" W, Lat: 27°51'15,780" S e Altitude: 878,150; 234°16' e de 33,80m até o vértice IDAT-P-2634, de coordenadas Lon: 49°47'17,150" W, Lat: 27°51'16,421" S e Altitude: 897,110; 250°51' e de 33,34m até o vértice IDAT-P-2635, de coordenadas Lon: 49°47'18,301" W, Lat: 27°51'16,776" S e Altitude: 892,280; 236°19' e de 51,92m até o vértice IDAT-P-2636, de coordenadas Lon: 49°47'19,880" W, Lat: 27°51'17,711" S e Altitude: 895,340; 231°03' e de 55,98m até o vértice IDAT-P-2637, de coordenadas Lon: 49°47'21,471" W, Lat: 27°51'18,854" S e Altitude: 902,720; 307°32' e de 26,78m até o vértice IDAT-P-2638, de coordenadas Lon: 49°47'22,247" W, Lat: 27°51'18,324" S e Altitude: 902,820; 296°47' e de 19,19m até o vértice IDAT-P-2639, de coordenadas Lon: 49°47'22,873" W, Lat: 27°51'18,043" S e Altitude: 910,490; 211°38' e de 35,47m até o vértice IDAT-P-2640, de coordenadas Lon: 49°47'23,553" W, Lat: 27°51'19,024" S e Altitude: 907,160; 258°29' e de 32,11m até o vértice IDAT-P-2641, de coordenadas Lon: 49°47'24,703" W, Lat: 27°51'19,232" S e Altitude: 900,680; 294°54' e de 23,90m até o vértice IDAT-P-2642, de coordenadas Lon: 49°47'25,495" W, Lat: 27°51'18,905" S e Altitude: 909,320; 265°20' e de 33,38m até o vértice IDAT-P-2643, de coordenadas Lon: 49°47'26,711" W, Lat: 27°51'18,993" S e Altitude: 913,180; 225°21' e de 47,23m até o vértice IDAT-P-2644, de coordenadas Lon: 49°47'27,939" W, Lat: 27°51'20,071" S e Altitude: 912,530; 257°37' e de 34,76m até o vértice IDAT-P-2645, de coordenadas Lon: 49°47'29,180" W, Lat: 27°51'20,313" S e Altitude: 912,740; 254°50' e de 19,08m até o vértice IDAT-P-2646, de coordenadas Lon: 49°47'29,853" W, Lat: 27°51'20,475" S e Altitude: 946,010; 278°40' e de 5,51m até o vértice IDAT-P-2647, de coordenadas Lon: 49°47'30,052" W, Lat: 27°51'20,448" S e Altitude: 919,360; 211°50' e de 28,52m até o vértice IDAT-P-2648, de coordenadas Lon: 49°47'30,602" W, Lat: 27°51'21,235" S e Altitude: 941,890; 209°22' e de 49,92m até o vértice IDAT-P-2649, de coordenadas Lon: 49°47'31,497" W, Lat: 27°51'22,648" S e Altitude: 938,020; 233°26' e de 55,05m até o vértice IDAT-P-2650, de coordenadas Lon: 49°47'33,113" W, Lat: 27°51'23,713" S e Altitude: 940,790; 238°02' e de 8,32m até o vértice IDAT-P-2651, de coordenadas Lon: 49°47'33,371" W, Lat: 27°51'23,856" S e Altitude: 939,550; 170°50' e de 45,25m até o vértice IDAT-P-2652, de coordenadas Lon: 49°47'33,108" W, Lat: 27°51'25,307" S e Altitude: 937,680; 268°43' e de 92,40m 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 13.174, propriedade de Armando Carlos Gehres ; com os seguintes azimutes e distâncias: 359°49' e de 184,72m até o vértice IDAT-P-2987, de coordenadas Lon: 49°47'36,504" W, Lat: 27°51'19,374" S e Altitude: 985,210; deste segue confrontando com, Matrícula 5.025, propriedade de Terezinha Gesing Camargo ; com os seguintes azimutes e distâncias: 67°41' e de 725,99m até o vértice IDAT-P-2989, de coordenadas Lon: 49°47'11,958" W, Lat: 27°51'10,424" S e Altitude: 945,210; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas esta o georreferenciadas ao Sistema Geode sico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos		
Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XBAV-XD9H4-HFF7W-3PCT4>



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.192 de 04 de Junho de 2024.

Fls. 1Verso

os azimutes e distâncias, a rea e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local)." Trabalho técnico elaborado por Cleves Oneres Pessoa de Liz, Geomensor - CREA SC 075.587-3 / INCRA: 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: f5168745-f47e-420a-8020-ddb92926d839. 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%; Ressar. 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: HCP38507-3IE6. Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos

R.-1-13.192. 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 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 108.860,00 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-D2F9.601C.84F8.46BB.9E9F.E218.BCFA.6227. 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: HCP40284-5RR4.

Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos

Av.2-13.192. 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

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XBAV-XD9H4-HFF7W-3PCT4>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC

Livro Nº. 2 -

REGISTRO GERAL

CNM:105379.2.0013192-60

Fls. _____

Ano _____

ew

02

2026

13.192

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\$ 1.669,93; FRJ: R\$ 379,57 (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\$ 83,50. Total: R\$ 2.133,00. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HSL08201-AEP7.

Oficial Substituta Charlene Dircksen Cruz *Charlene Dircksen Cruz*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XBAV-XD9H4-HFF7W-3PCT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 13.192.

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/7XBAV-XD9H4-HFF7W-3PCT4>