



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 13.193 conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI - SC		CNM: 105379.2.0013193-57
Livro Nº. 2 -	REGISTRO GERAL	Fls.
		Ano
		2024
13.193		04 de Junho de 2024
Matrícula n. 13.193, fls. 01 do Livro 2 - Registro Geral. Protocolo nº 40.580, em 22/05/2024. Urubici, 04 de Junho de 2024. Código Nacional Matrícula: 105379.2.0013193-57.		
Imóvel. Uma gleba de terras, composta de campos, matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área de 100.000,00 m² (cem mil 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-1755, de coordenadas Long: 49°47'00,318" W, Lat: 27°51'06,179" S e Altitude: 922,560m; deste segue confrontando com, Matrícula 6111, propriedade de Manoel Renato Figueiredo ; com os seguintes azimutes e distâncias: 158°17' e de 314,00m até o vértice IDAT-V-0520, de coordenadas Lon: 49°46'56,074" W, Lat: 27°51'15,655" S e Altitude: 858,140; deste segue pela faixa de domínio da(o) Rodovia SC - 112, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°54' e de 78,20m até o vértice IDAT-V-0521, de coordenadas Lon: 49°46'58,260" W, Lat: 27°51'17,291" S e Altitude: 855,440; 224°04' e de 28,75m até o vértice IDAT-V-0522, de coordenadas Lon: 49°46'58,991" W, Lat: 27°51'17,962" S e Altitude: 856,480; deste segue confrontando com, Matrícula 13175, propriedade de Adriano de Souza ; com os seguintes azimutes e distâncias: 291°39' e de 67,81m até o vértice IDAT-P-2622, de coordenadas Lon: 49°47'01,294" W, Lat: 27°51'17,149" S e Altitude: 867,650; 260°17' e de 74,62m até o vértice IDAT-P-2623, de coordenadas Lon: 49°47'03,982" W, Lat: 27°51'17,558" S e Altitude: 863,850; 303°14' e de 50,22m até o vértice IDAT-P-2624, de coordenadas Lon: 49°47'05,517" W, Lat: 27°51'16,664" S e Altitude: 863,230; 281°09' e de 31,49m até o vértice IDAT-P-2625, de coordenadas Lon: 49°47'06,646" W, Lat: 27°51'16,466" S e Altitude: 865,060; 237°04' e de 16,20m até o vértice IDAT-P-2626, de coordenadas Lon: 49°47'07,143" W, Lat: 27°51'16,752" S e Altitude: 859,430; 247°06' e de 51,44m 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 13.174, propriedade de Armando Carlos Gehres ; com os seguintes azimutes e distâncias: 338°33' e de 230,80m até o vértice IDAT-P-2989, de coordenadas Lon: 49°47'11,958" W, Lat: 27°51'10,424" S e Altitude: 945,210; deste segue confrontando com, Matrícula 5.025, propriedade de Terezinha Gensing Camargo ; com os seguintes azimutes e distâncias: 67°41' e de 344,29m até o vértice IDAT-P-1755, de coordenadas Lon: 49°47'00,318" W W, Lat: 27°51'06,179" S S e Altitude: 922,560; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas esta o georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela me dia das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local). Faixa de Domínio Rodovia Estadual, correspondente a faixa de domínio rodoviária no local, com 35 metros de largura." 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: b233b840-e257-48de-86b1-ddae2083806a. 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: 65,955 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.		
Continua no verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDK33-U4XUM-SEWRL-FQ95V>



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

Continuação da Matrícula Nº.193 de 04 de Junho de 2024.

Fls. 1Verso

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: HCP38508-TPJJ.
Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos

R.-1-13.193. 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 100.000,00 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-CE3E.D143.3D63.439B.8DB2.9358.F5FB.D284. 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: HCP40285-MMMR.
Oficial Titular Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos

Av.2-13.193. 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\$ 1.419,93; FRJ: R\$ 322,75 (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\$ 71,00. Total: R\$ 1.813,68. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HSL08202-U0N0.

Oficial Substituta Charlene Dirksen Cruz

Charlene Dirksen Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDK33-U4XUM-SEWRL-FQ95V>

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 13.193.

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/YDK33-U4XUM-SEWRL-FQ95V>