



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO** que, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.650, conforme imagem abaixo:

CNM: 107714.2.0001650-05

| OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| COMARCA DE MODELO - ESTADO DE SANTA CATARINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                  |
| Neusa Terezinha Kehl - Titular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |
| Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                  |
| Fone/Fax: (49) 365-3687                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                  |
| CNM: 107714.2.0001650-05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                  |
| LIVRO Nº 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REGISTRO GERAL | FOLHAS 01        |
| MATRÍCULA Nº 1.650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                | Data: 06/07/2007 |
| <p><b>IMÓVEL:</b> PARTE LESTE DO LOTE RURAL Nº 29, da Seção Jundiá, com a área de CENTO E DEZ MIL METROS QUADRADOS (110.000,00 m²), com uma casa residencial, com a área de 126,00 m², em alvenaria, coberta com telhas de barro, situado na Linha Salete, neste Município e Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nº 29, de Libório Keil; ao SUL, com parte do lote rural nº 28, de Otmar Stoffer; ao LESTE, com parte do lote rural nº 63, de Abílio Urban; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº 29, de Adelino S. Braun e Arnildo J. Weber. Imóvel cadastrado no INCRA em nome de Ganisio Silvio Reinehr e outros, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2003/2004/2005, no qual consta: código do imóvel: 8151870240403; área total: 25,5000 ha; módulo rural do imóvel: 17,9577 ha; nº de módulos rurais: 1,42; módulo fiscal do município: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 1,41; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural, em nome de Antonio Milton Reinehr, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1646337-4.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> ANTONIO MILTON REINEHR, CPF 099.209.279-53, RG 12R- 1.833.998, SSI-SC e sua esposa NELSI MARIA REINEHR, CPF 023.433.979-96, RG 12E- 2.651.808, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Terci, 334, na cidade de Bom Jesus do Oeste-SC; GANISIO SILVIO REINEHR, CPF 141.912.889-20, RG 560.901-1 e sua esposa THEREZINHA REINEHR, CPF 025.261.509-30, RG 12R- 2.994.830, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, na cidade de Pinhalzinho-SC.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matriculado sob nº 541, neste Ofício. Emolumentos, com selo: R\$ 5,05.</p> <p>Darlene Kehl - Substituta Legal: _____</p> |                |                  |
| <p><b>R-1-1.650.- COMPRA E VENDA:</b> Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em data de 03/07/2007, no livro nº 064, às fls. 162/167, no Tabelionato de Notas e Protestos deste Município e Comarca de Modelo-SC, os proprietários ANTONIO MILTON REINEHR e sua esposa NELSI MARIA REINEHR; GANISIO SILVIO REINEHR e sua esposa THEREZINHA REINEHR, supra qualificados; tendo como interveniente a UNIÃO, por intermédio do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO, inscrito no CNPJ nº 01.612.452/0001-97, neste instrumento denominado MDA, órgão gestor do FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA, inscrito no CNPJ sob o nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, neste instrumento denominado FUNDO, representado neste ato pelo BANCO DO BRASIL S.A., Sociedade de Economia Mista, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, mediante mandato outorgado pela Secretária de Reordenamento Agrário, do MDA, nos termos da Resolução nº 4, de 23/03/2005, Publicada do DOU - Diário Oficial da União, aos 26/08/2005, neste ato devidamente representado por SÉRGIO MURILO TEIXEIRA MARTINS, CPF 723.200.956-91, RG 9.085.483-7, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Avenida Belo Horizonte, 1881, Centro, na cidade de Pinhalzinho-SC; venderam o imóvel da presente matrícula, com a área de 110.000,00 m², com a benfeitoria, pelo valor total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), importância que será paga aos vendedores com financiamento concedido com recursos do FUNDO, no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Consolidação da Agricultura</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                  |

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CNM: 107714.2.0001650-05

**CONTINUAÇÃO**

Familiar, denominado neste instrumento apenas PROJETO, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário- MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO aos MUTUÁRIOS, em virtude deste contrato, após o registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, à **ROSÉLIO DAMO**, CPF 039.944.699-02, RG 12C- 3.818.794, SSP-SC e sua esposa **SIRLEI MARIA KEIL DAMO**, CPF 062.232.749-63, RG 5.286.695-5, ambos brasileiros, agricultores, regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 35, neste Ofício, residentes, e domiciliados na Linha Salete, neste Município de Modelo-SC, denominados neste instrumento como MUTUÁRIOS. Verificado o recolhimento do ITBI e a emissão da DOI, no ato da lavratura da referida escritura. Emitidas e arquivadas certidão negativas de débitos do IBAMA em nome dos vendedores. Dispensado o recolhimento do FRJ - Fundo de Reparelamento Judiciário. Demais cláusulas e condições constantes na referida escritura, que é composta de 24 (vinte e quatro) cláusulas, sendo que fica devidamente arquivada fotocópia neste Ofício. Imóvel cadastrado no INCRA em nome de Ganisio Silvio Reinehr e outros, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2003/2004/2005, no qual consta: código do imóvel: 8151870240403; área total: 25,5000 ha; módulo rural do imóvel: 17,9577 ha; nº de módulos rurais: 1,42; módulo fiscal do município: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 1,41; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural, em nome de Antonio Milton Reinehr, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1646337-4. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 6 de Julho de 2007. Protocolo Nº 2.049 de 06/07/2007. Emolumentos, com selo: R\$ 321,40. Darlene Kehl - Substituta Legal:

**R-2-1.650.- HIPOTECA:** Certifico que pela escritura pública supra registrada, os proprietários/ MUTUÁRIOS **ROSÉLIO DAMO** e sua esposa **SIRLEI MARIA KEIL DAMO**, já qualificados acima; HIPOTECARAM o imóvel da presente matrícula, com a área de 110.000,00 m², avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA, em favor da **UNIÃO (GOVERNO FEDERAL)**, por intermédio do MDA - Ministério de Desenvolvimento Agrário, inscrito no CNPJ nº 01.612.452/0001-97, para a garantia de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e encargos da dívida. **Forma de pagamento:** o valor financiado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), será pago pelos MUTUÁRIOS no prazo de 16 (dezesesseis) anos e 11 (onze) meses, considerado o prazo de carência de 23 (vinte e três) meses, em 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, sendo as 14 (quatorze) primeiras no valor nominal de R\$ 2.666,67 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sete centavos) e a última no valor nominal de R\$ 2.666,62 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 31 (trinta e um) do mês de maio de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 31/05/2010 e a última em 31/05/2024, obrigando-se os MUTUÁRIOS, a liquidarem, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. **Praça de pagamento:** BANCO DO BRASIL S.A, agência de Pinhalzinho-SC. **Encargos Financeiros:** sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,5% a.a. (seis inteiros e cinco décimos) ao ano, conforme Resolução CMN/BACEN nº 3.231 de 31/08/2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366) dias, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. **Demais condições:** A presente hipoteca compreende a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados, ou destruídos sem consentimento escrito da UTE e do AGENTE FINANCEIRO, que poderão exigir dos MUTUÁRIOS a averbação no registro imobiliário. **Demais cláusulas e condições:**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L7SP-3EMTM-Z3BFQ-VHMPC>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficial

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CNM: 107714.2.0001650-05

**MATRÍCULA Nº 1.650**

**FOLHAS: 02**

constantes na referida escritura, que é composta de 24 (vinte e quatro) cláusulas, sendo devidamente arquivada fotocópia neste Ofício. Dispensado o recolhimento do FRJ - Fundo do Reaparelhamento da Justiça. Apresentada e arquivada certidão negativa de débitos do IBAMA, em nome de Rosélio Damo e Sirlei Maria Keil Damo. Imóvel cadastrado no INCRA em nome de Ganisio Silvio Reinehr e outros, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2003/2004/2005, no qual consta: código do imóvel: 8151870240403; área total: 25,5000 ha; módulo rural do imóvel: 17,9577 ha; nº de módulos rurais: 1,42; módulo fiscal do município: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 1,41; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha. Apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural, em nome de Antonio Milton Reinehr, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1646337-4. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 9 de Julho de 2007. Protocolo Nº 2.049 de 06/07/2007. Emolumentos, com selo: R\$ 321,40. Darlene Kehl - Substituta Legal:

**AV-3-1.650.- AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESTRITIVA DE INALIENABILIDADE:** Certifico que, os proprietários **ROSÉLIO DAMO** e sua esposa **SIRLEI MARIA KEIL DAMO**, não poderão alienar o imóvel da presente matrícula e as respectivas benfeitorias, no prazo do financiamento supra registrado, salvo para trabalhadores rurais não-proprietários e agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e seja, comprovadamente, insuficiente para gerar renda capaz de lhe propiciar o próprio sustento e o de sua família, sendo ainda necessária a anuência do credor; tudo conforme requerimento firmado, artigo 11, da Lei Complementar nº 93/98, bem como cláusulas vigésima terceira e vigésima quarta, da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em data de 03/07/2007, no livro nº 064 às fls. 162/167, no Tabelionato de Notas e Protestos deste Município e Comarca de Modelo-SC. Apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural, em nome de Antonio Milton Reinehr, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1646337-4. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 9 de Julho de 2007. Protocolo Nº 2.049 de 06/07/2007. Emolumentos, com selo: R\$ 120,12. Darlene Kehl - Substituta Legal:

**AV-4-1.650.- AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESTRITIVA DE IMPENHORABILIDADE:** Certifico que, o imóvel da presente matrícula é impenhorável durante o prazo do financiamento objeto do registro nº 2, na presente matrícula; tudo conforme requerimento firmado, artigo 649, inciso primeiro do Código de Processo Civil, bem como cláusulas vigésima terceira e vigésima quarta, da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em data de 03/07/2007, no livro nº 064 às fls. 162/167, no Tabelionato de Notas e Protestos deste Município e Comarca de Modelo-SC. Apresentada certidão negativa de débitos de imóvel rural, em nome de Antonio Milton Reinehr, na qual consta: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1646337-4. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 9 de Julho de 2007. Protocolo Nº 2.049 de 06/07/2007. Emolumentos, com selo: R\$ 120,12. Darlene Kehl - Substituta Legal:

**AV-5/1650.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Certifico que a hipoteca registrada sob nº R-2, e as cláusulas averbadas sob nºs. AV-3 e AV-4, na presente matrícula ficam totalmente canceladas; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado de Instrumento de baixa de registro, expedido em Pinhalzinho-SC, aos 11 de Abril de 2023 pelo Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, representado por Juhano Alexandretti, conforme Subestabelecimento de Procuração lavrado em data de 08/08/2022, às fls. 076, do Livro nº 059, no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos de Florianópolis-SC, sendo sua validade e procedência devidamente confirmadas, arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 08 de Maio de 2023. Protocolo Nº 18.817 de 12 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. FRJ: R\$24,73 (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%) = R\$138,99. Selo de fiscalização: GTY89730-1KQQ. Débora Stertz - Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L7SP-3EMTM-Z3BFQ-VHMPC>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF no 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 1650 FICHA: 02 VERSO

Substituta:

**R-6/1650.- ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que, por Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda - Chuva, Abertura de Limite de Crédito (**LEI N. 13.476/2017**) nº 1924590, emitida na cidade de Modelo/SC, em 05 de Junho de 2023, tendo como emitentes e garantidores fiduciários, os proprietários **ROSÉLIO DAMO**, nascido aos 20/07/1982, filho de Lourdes Guarnieri Damo e Nelson Damo e sua esposa **SIRLEI MARIA KEIL DAMO**, nascida aos 15/02/1987, filha de Libório Keil e Lourdes Keil, com demais dados pessoais **supraditos**; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula, com a área de **CENTO E DEZ MIL METROS QUADRADOS (110.000,00m²)**, com a edificação, para garantia do limite de crédito concedido, no valor total de **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais), em favor da **credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPÚ - SICOOB CREDITAIPU**, inscrito no CNPJ nº 81.014.060/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua João Pessoa, nº 1.490, Centro, Município de Pinhalzinho/SC. **Natureza do título:** O limite de crédito a ser utilizado, terá prazo de vigência até 01/05/2035, e a forma de pagamento e periodicidade dos valores contratados serão devidamente descritos no instrumento derivado desta cédula. **Encargos remuneratórios:** Taxa mínima de 0,15% e máxima 8,00%. **Encargos Moratórios:** Taxa mínima 0,00% e máxima 5,00%. **Multa por inadimplemento:** Taxa Mínima e Máxima de 2,00%. **Capitalização:** Mensal. **Avaliação do Imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 22 e 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel alienado em **R\$1.346.000,00** (um milhão e trezentos e quarenta e seis mil reais). **Observações:** **CLÁUSULA QUARTA: 4.6.** As garantias constituídas na presente cédula de crédito bancário abrangerão todas as operações derivadas contratadas nos termos aqui descritos "garantia guarda-chuva", inclusive as dívidas futuras, independentemente de qualquer novo registro e/ou averbação adicional, nos termos da Lei 13.476/2017, fazendo-se menção nos instrumentos das operações derivadas apenas sua vinculação ao presente limite de crédito. **Demais condições:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 18 (dezoito) páginas, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. **Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome dos proprietários do imóvel, constando os seguintes resultados: Roselio Damo, Negativo, código hash: 698b.cdc7.c4b1.c51f.635c.3328.f029.8308.a505.e24d e Sirlei Maria Keil Damo, Negativo, código hash: c084.3b1b.a99a.585d.3611.e869.0bfc.42fb.2c60.a6ce. Imóvel inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob nº **SC-4210902-0A45445F1DAD4AED85A98410BAB4F76F**. **CCIR e ITR:** Imóvel cadastrado no INCRA em nome do detentor Roselio Damo, CPF 039.944.699-02, de nacionalidade brasileira, constando como denominação do imóvel **P. Leste L. Rural Nr 29 Mat 1650** e localizado em Linha Saleté, Município de Modelo/SC, conforme recibo-certificado de cadastro, devidamente quitado, referente ao exercício de 2022, no qual consta: código do imóvel: 950.122.200.107-4; área total: 11,0000 ha; módulo rural: 25,5813 ha; nº de módulos rurais: 0,43; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,6111; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Roselio Damo, na qual consta: Área total (em hectares): 11,0. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.080.641-4. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 07 de julho de 2023. Protocolo Nº 18.957 de 06 de junho de 2023. Emolumentos: R\$1.937,00. ISS: R\$96,85. FRJ: R\$440,28, (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%) = R\$2.474,13. Selo de fiscalização: GVM84341-55HS. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

**Av-7/1.650.- ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão realizados no formato eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 05 de outubro de 2026. Protocolo Nº 21.935 de 16 de setembro de 2026. Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HZG44364-JLVC. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5L7SP-3EMTM-Z3BFQ-VHMPC>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF no 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CNM: 107714.2.0001650-05

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS,**  
**INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro

Fone: (49) 3365-3687 - email: imoveis@crimo.com.br

Horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e 13:00h as 17:00h

**LIVRO 02**

**MATRÍCULA**

**FICHA 03**

**MATRÍCULA Nº 1.650**

**Data: 06/07/2007**

**Av-8/1.650.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Certifico que, mediante requerimento firmado e, nos termos do contrato de alienação fiduciária, registrado sob nº R-6 na presente matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s) **ROSÉLIO DAMO** e sua esposa **SIRLEI MARIA KEIL DAMO**, verifica-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPÚ - SICOOB CREDITAIPU**, inscrito no CNPJ nº 81.014.060/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua João Pessoa, nº 1.490, Centro, Município de Pinhalzinho/SC. Imóvel avaliado em R\$858.000,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil reais). ITBI: Recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos/ITBI nº 50-2026, no valor de R\$17.160,00 (dezessete mil, cento e sessenta reais), pago em 21/09/2026, conforme comprovante de pagamento autenticação: E96A5D5D-1593-4665-AEAD-3EC6B5F1AA24. DOI: Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 05 de outubro de 2026. Protocolo Nº 21.935 de 16 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.419,93. ISS: R\$ 71,00. 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%) = R\$ 1.813,68. Selo de fiscalização: HZG44365-V036. Débora Stertz - Escrevente Substituta: (Assinado digitalmente em 05/10/2026 09:59:44)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5L7SP-3EMTM-Z3BFQ-VHMPC>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,**  
**PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO**

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala  
CPF no 250.813.739-15  
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -  
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.650.

**Ano de Abertura da Matrícula:** 06 de julho de 2007.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 21.964 de 22/09/2026 - Requerimento e 21.964 de 22/09/2026 - Requerimento.**

O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 05 de outubro de 2026

Documento assinado digitalmente por DÉBORA STERTZ (045.024.639-65)

|                     |     |      |
|---------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 0,00 |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00 |
| <b>Total:</b>       | 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%)



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5L7SP-3EMTM-Z3BFQ-VHMPC>