Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO OESTE - SC

Gabrielle Portugal Stadnik Gaertner - Registradora

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 994, conforme imagem abaixo:

CNM: 150367.2.0000994-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 01**

MATRÍCULA - 994

DATA: 14 de setembro de 2016.

O terreno situado na Rua 7 de Setembro, no perímetro urbano da cidade de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, contendo a área de **700,00 m²** (setecentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 14,00 metros com a referida Rua; fundos em 14,00 metros com terras de Orlando Bertoli; estremando do lado direito em 50,00 metros com terras de Orlando Bertoli, e do lado esquerdo em 50,00 metros com terras de Paulo Matuchaki.

PROPRIETÁRIO: **FARMACIA RIOESTENSE LTDA**, inscrita no CNPJ 80.087.448/0001-23, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 883, Bairro Centro, nesta cidade de Rio do Oeste-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.479 do Livro 2-RG, de 15 de setembro de 1978, do Registro de Imóveis de Rio do Sul-SC.

Protocolo: 1002, datado de 12/09/2016. - Emol.: R$ 6,80. Selo: NIHIL. - Djessica da Silva. - Escrevente

Av-1-994. Data: 16 de julho de 2024. Protocolo nº 10504, de 12/07/2024. - **INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL** - Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas Extrajudicial, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que os próximos atos registrais serão eletrônicos e iniciarão na fls. 02 da presente matrícula ficando, portanto o restante da fl. 01 e a fl. 01v inutilizadas. Dou fé. Emolumentos: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HDS00300-EMWW. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Taynara Campestrini Renzi Gaertner - Escrevente.

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 994

Livro N. 02 Fls. 01v

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página -:-

-:-
-:-
-:-

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 02**

Av-2-994. Data: 17 de julho de 2024. Protocolo nº 10504, de 12/07/2024. - **QUALIFICAÇÃO** - Certifico, de acordo com os documentos apresentados e arquivados neste Ofício, a alteração da denominação da empresa FARMACIA RIOESTENSE LTDA, passando a ter a seguinte qualificação: **DROGARIA RIOESTENSE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.087.448/0001-23, NIRE sob nº 42200960754, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 883, Bairro Centro, nesta cidade de Rio do Oeste - SC. Dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 (22,73%). ISS: R$ 5,66 (5%). Selo: HDS00336-G66N. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **TAYNARA CAMPESTRINI RENZI GAERTNER:11125011939** em 17/07/2024 às 08:41:34. O hash SHA256 do documento é **1E823A97744E3E0799C10109230706F65AAD860FCE5769CB2FAD7D79072F1481**.

Av-3-994. Data: 17 de julho de 2024. Protocolo nº 10504, de 12/07/2024. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Certifico, de acordo com Espelho Cadastral da Prefeitura Municipal de Rio do Oeste - SC, emitido em 12 de julho de 2024, arquivado neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.021.0324 e cadastro municipal nº 1350. Dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 (22,73%). ISS: R$ 5,66 (5%). Selo: HDS00337-MMD5. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **TAYNARA CAMPESTRINI RENZI GAERTNER:11125011939** em 17/07/2024 às 08:42:00. O hash SHA256 do documento é **DDFAAFA1A6F710FF55511896827ADBDC2F630F5C233161B1FB089D3F6A0568A0**.

R-4-994. Data: 17 de julho de 2024. Protocolo nº 10504, de 12/07/2024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, n. 845.759, datado de 11 de julho de 2024, emitido na cidade de Ibirama - SC. - DEVEDOR/FIDUCIANTE/COOPERADO: **DROGARIA RIOESTENSE LTDA**, já qualificada. **- DEVEDORA/COOPERADA: IVANIR TEREZINHA ROCHA FRAINER**, brasileira, nascida aos 16 de maio de 1960, viúva, inscrita no CPF sob nº 665.705.659-15, residente e domiciliada na Rua Manoel Moratelli, nº 67, Bairro Centro, nesta cidade de Rio do Oeste-SC. - CREDORA/FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE**

Continua no verso

Continua na próxima página -:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 994

Livro N. 02 **Fls. 02v**

ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob número 16.779.741/0001-52, sob NIRE nº 4240002362 2, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, Bairro Centro, no município de Ibirama-SC. - DO MÚTUO: A credora fiduciaria/cooperativa, por meio do instrumento particular, concede aos devedores fiduciantes/cooperados, um mútuo no valor de R$ 270.320,71 (duzentos e setenta mil, trezentos e vinte reais e setenta e um centavos). - DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 08 (oito) de cada mês, vencendo-se a primeira em 08 de outubro de 2024, e a última em 08 de setembro de 2029, sendo que os devedores fiduciantes cooperados obrigam-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, sendo R$ 7.870,70 (sete mil, oitocentos e setenta reais e setenta centavos), acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas no instrumento. - DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargos Financeiros Remuneratórios Pré-Fixados na data da assinatura: 25,34% (vinte e cinco inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) ao ano e 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao mês; b) Juros moratórios: 12% ao ano e 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. - GARANTIAS: Os devedores fiduciantes cooperados, alienam fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária/cooperativa, em garantia do cumprimento das obrigações constantes do instrumento, conforme a Lei 9.514/97 e Lei n° 14.711/2023, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída através do presente registro, tornando os devedores fiduciantes cooperados, possuidores diretos e a credora fiduciária/cooperativa, possuidora indireta do imóvel. Os devedores fiduciantes cooperados obrigam-se, desde já, até a plena e final liquidação da dívida garantida, sob pena de responder pelas perdas e danos decorrentes de seus atos e omissões, a não alienar, prometer alienar, gravar, locar ou ceder em comodato o imóvel objeto da alienação fiduciária ou por qualquer forma dele dispor, sem o prévio e expresso consentimento da credora fiduciária/cooperativa, manifestado por escrito. - VALOR DA GARANTIA: R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). - As demais constantes do Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R$ 2.008,64. FRJ: R$ 456,56 (22,73%). ISS: R$ 100,43 (5%). Selo: HDS00338-ZDVX. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%.

Continua na folha 03

Continua na próxima página -:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 03**

Documento assinado por **TAYNARA CAMPESTRINI RENZI GAERTNER:11125011939** em 17/07/2024 às 08:42:04. O hash SHA256 do documento é **59FEF6AB91B336CAC21FF69E0EC788FB29912FB5C9E9C06C7AE40A177DA9DACA**.

Av-5-994. Data: 17 de julho de 2024. Protocolo nº 10504, de 12/07/2024. - **CONSTRUÇÃO IRREGULAR** - Procedo a presente averbação, a vista de declaração firmada por IVANIR TEREZINHA ROCHA FRAINER sócia administradora da proprietária **DROGARIA RIOESTENSE LTDA**, para constar a necessidade de regularização da construção edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de conformidade com o art. 798, §2º, do Código de Normas da CGJ/SC. Dou fé. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 (22,73%). ISS: R$ 5,66 (5%). Selo: HDS00339-XF84. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **TAYNARA CAMPESTRINI RENZI GAERTNER:11125011939** em 17/07/2024 às 08:42:07. O hash SHA256 do documento é **8F4B68CDBCF5753802374AE0F0B9DCDF5ECAD84B1679E6CC3615E9292AA15A7E**.

Av-6-994. Data: 16 de outubro de 2026. Protocolo nº 13352, de 22/09/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. - Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, n. 845.759, datado de 11 de julho de 2024, mencionado no R-4. - Tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI n° 78/2026, no valor de R$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais), **efetuou-se a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciára**, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE,** já qualificada. - Para efeitos de recolhimento do ITBI, a Prefeitura Municipal de Rio do Oeste - SC avaliou o imóvel em R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Dou fé. Emolumentos: R$ 1.069,93. FRJ: R$ 243,19 (22,73%). ISS: R$ 53,50 (5%). Selo: HWI36592-TPZO. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **GIANI ESSER:09006839965** em 16/10/2026 às 15:35:23. O hash SHA256 do documento é

Continua no verso

Continua na próxima página -:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 994

Livro N. 02 **Fls. 03v**

13319267324424E6360149067441A16B1C9A8723A6A6CE928107F104BCF1892D.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

RIO DO OESTE-SC, sexta-feira, 16 de outubro de 2026, às 15:36:10.

Total:NIHIL

NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HWI36593-49OH

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%

Giani Esser
Escrevente

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HWI36593-49OH
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U6CJ-L9H74-XQXRC-D7AVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar