Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.705 do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0054705-98

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 Fls. 01

MATRICULA - 54.705
12 de Junho de 2015

IMÓVEL: O **APARTAMENTO de número 101 (CENTO E UM),** localizado no **2º pavimento ou 1º andar,** do **"EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR",** situado na **Rodovia SC-350, número 4001, Bairro Albertina, nesta cidade,** possui a área privativa de 119,5370m², área de uso comum 1,4400m², perfazendo a área real total de 120,9770m², correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 118,2648m² e um coeficiente de proporcionalidade de 0,19031715%, nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. Incluída na fração ideal de solo uma vaga de estacionamento. O terreno onde se assenta o referido edifício está situado na Rodovia SC-350, Bairro Albertina, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 1.778,20m2.
PROPRIETÁRIA: **PICKLER MÓVEIS LTDA. ME,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 08.359.141/0001-07, com devidamente registrada na JUCESC sob NIRE número 42203826226, com sede na Rodovia SC-302, número 4001, Bairro Albertina, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina.
REGISTRO ANTERIOR: R-7-42.885, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.
Protocolo nº 162.059, de 22/05/2015. Emolumentos: R$ 6,25.
Zuleida Luciano - Oficial.

R.-1/54.705 - Data: 24/04/2018 Prot.: 180.623, datado de 24/04/2018 - Exeqüente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL. - Executado: PICKLER MÓVEIS LTDA ME. - PENHORA. - Termo de Nomeação de Bens à Penhora, datado de 09 de Abril de 2018, do Cartório Judicial da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos - 100% Digital, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 0903427-76.2017.8.24.0054 / 0900972-41.2017.8.24.0054, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Edison Zimmer. Dou fé. E.: Nihil. - Selo de fiscalização: EAO52234-C6EV. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-2/54.705 - Data: 14/03/2019 Prot.: 185.700, datado de 11/03/2019 - Certifico, de acordo com os Termos Ordinatórios, datados de 26 de Fevereiro de 2019, do Cartório Judicial da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos - 100% Digital, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

CNM: 108522.2.0054705-98

Continuação **Folha: 1v.**

Catarina, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Edison Zimmer que, fica cancelada a penhora registrada sob nº **R-1,** ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Dou fé. E.: Nihil. - Selo de fiscalização: FJO41610-4PPU. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano - Oficial.

R.-3/54.705 - Data: 22/06/2022. - ADJUDICAÇÃO. - Protocolo nº 209.245, datado de 22/06/2022. - Transmitente: PICKLER MÓVEIS LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 08.359.141/0001-07, devidamente registrada na JUCESC sob NIRE número 42203826226, com sede na Rodovia SC-302, número 4001, Bairro Albertina, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina.

Adquirentes: **DALCIR BATISTA JUNIOR,** brasileiro, nascido no dia 30/11/1979, filho de Dalcir Batista e Maria Salete Batista, empresário, portador da Carteira de Identidade número 3.394.563-SESPDC/SC, expedida em 29/04/2008 e inscrito no CPF (MF) sob número 003.919.289-02, casado desde 29/05/1999 e registrado em 07/06/1999, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **SILVANE GOEDERT BATISTA,** brasileira, nascida no dia 10/11/1982, filha de Idalino Goedert e Maria Leonidas Goedert, empresária, portadora da Carteira de Identidade número 4.118.925-SESP/SC, expedida em 01/02/2018 e inscrita no CPF(MF) sob número 035.576.949-25, conforme Certidão de Casamento matrícula 106096 01 55 1999 3 00002 087 0000613 17, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz, da cidade de Aurora, desta comarca de Rio do Sul, Estado de Santa (Selo Digital de Fiscalização GMO64995-DM1L), domiciliados e residentes na Rodovia Carlos Probst, número 3065, Bairro Laranjeiras, nesta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação Nº 310016870332, datada de 20 de Julho de 2021, do MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Tiago Fachini, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5006068-69.2020.8.24.0054/SC. Julgado por Sentença de 29 de Março de 2021, do MM. Juiz de Direito Substituto, da 1ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Eduardo Felipe Nardelli. - VALOR - R$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais). Cadastro Imobiliário: 851000. Inscrição Imobiliária 01.21.001.1845.003. **ITBI:** O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Processo 1103-2021, da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, foi recolhido no valor de R$ 4.600,00, em 28/06/2021, arquivado neste Ofício. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nosso número 5801162536, foi recolhida no valor de R$ 1.420,00, em 15/06/2022 (incluso neste valor a matrícula 54.704). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

CNM: 108522.2.0054705-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral
Continuação - Matrícula - 54.705 02

Livro Nº 02 Fls.

1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos Hash números: 6857.2a46.0142.f80c.38ed.9bb1.fb1a.f968.5e5c.307c (Pickler Móveis Ltda. ME); 4e43.bcdb.8e82.555c.7306.4b36.add5.146b.5b73.930a (Dalcir Batista Junior); 616c.6b65.6c13.89ee.b121.2762.e0d3.a1b4.40d1.ed45 (Silvane Goedert Batista). Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GMY62860-2YAZ. Valor do Selo: R$ 3,11. Dou fé. Aline Bagattoli Hübner - Escrevente.

R.-4/54.705 - Data: 07/07/2022. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 209.474, datado de 30/06/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária - Contrato nº 493.269, datado de 30 de Junho de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - VENDEDORES: DALCIR BATISTA JUNIOR e sua conjuge SILVANE GOEDERT BATISTA, já qualificados. - COMPRADORA: **MOVELARIA RIOSULENSE EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.532.060/0001-02, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 336, Sala 03, Bairro Budag, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, representada por seu sócio administrador: RAFAEL DE SOUZA LEMOS, brasileiro, nascido em 30/11/2012, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.693.999-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 029.998.919-46, residente e domiciliado na Rua Tangará, nº 185, Bairro Barragem, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme 4ª Alteração Contratual datada de 12/07/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 42600583257, em data de 23/07/2019. - VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais) o valor do apartamento desta matrícula. **OBSERVAÇÃO: Está incluso no valor do instrumento, o apartamento de número 101 (cento e um), matriculado sob número 54.705 e o galpão de número 01 (um), matriculado sob número 54.704, ambas unidades do "EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR".** - DISPENSA DE CERTIDÕES - As partes, declaram que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, em nome de todas as partes qualificadas no contrato, conforme Declaração datada de 30/06/2022, devidamente arquivada neste Ofício. - ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO: a Guia de Recolhimento do

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

CNM: 108522.2.0054705-98

Continuação **Folha: 2v.**

Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, processo número 1199-2022, no valor de R$ 23.750,00; a Certidão de Casamento matrícula número 106096 01 55 1999 3 00002 087 0000613 17 (Selo Digital de Fiscalização Normal GMO64995-DM1L), da Escrivania de Paz do município de Aurora, desta comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome dos vendedores; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 82B1.5697.B6AF.E914; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, controle número 14081380357802 e protocolo número 224861964, em nome da compradora. Cadastro Imobiliário: 851000 e Inscrição Imobiliária: 01.21.001.1845.003. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos vendedores, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (5d51.395f.054b.98bc.49fc.97fa.f135.fde4.adb7.b518) em nome de Dalcir e (8908.6f44.1b68.7c0f.fba1.a5c9.d4a2.7aab.0a0c.9da6) em nome de Silvane. **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5801182499, foi recolhida no valor de R$ 969,95. Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNE40813-7FNL. Valor do Selo: R$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemppef Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho.

R.-5/54.705 - Data: 07/07/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 209.474, datado de 30/06/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária - Contrato nº 493.269, datado de 30 de Junho de 2022. - DEVEDORA FIDUCIANTE/COOPERADA: MOVELARIA RIOSULENSE EIRELI., já qualificada. - DEVEDOR/COOPERADO: RAFAEL DE SOUZA LEMOS, brasileiro, nascido em 30/11/2012, filho de Pedro Israel de Souza Lemos e Rejane Maria de Souza Lemos, divorciado, declara não conviver em união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.693.999-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 029.998.919-46, residente e domiciliado na Rua Tangará, nº 185, Bairro Barragem, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, bairro Centro, na cidade de Ibirama/SC, representada por sua Diretora Administrativa: JOICE MARTA MICHELE UHLMANN DE SOUZA, brasileira, nascida em 27/12/1982, casada, diretora administrativa, portadora da Carteira de

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula - 54.705 Registro Geral **03**

Livro Nº 02 **Fls.**

Identidade nº 3.905.715-SESP/SC e inscrita no CPF/MF nº 040.264.959-14, conforme Ata Sumária nº 12 da Assembléia Geral Ordinária Digital de 09/07/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 20203562402 em datada de 12/08/2020 e representada por seu procurador: JHONATAS JUNIOR PERES, brasileiro, nascido em 02/12/1982, casado, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 4.102.961-SESP/SC e inscrito no CPF/MF nº 037.781.159-95, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 02/03/2022, às fls.131/134, no Livro nº 103, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Ibirama/SC, ambos com endereço profissional supracitado. - DO MÚTUO - A CREDORA FIDUCIÁRIA concede aos DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS, um mútuo no valor de R$ 1.074.703,93 (um milhão, setenta e quatro mil, setecentos e três reais e noventa e três centavos). - DOS ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a títulos de acessórias, taxas e despesas, incidirão com capitalização mensal e calculados sempre no ultimo dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargos financeiros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura: 20,27% ao ano e 1,55% 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. - DA COMPOSIÇÃO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - Os DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total (CET), a qual compreende o custo total da operação de crédito pactuada, que importam em 20,89% ao ano. - DAS PRESTAÇÕES - Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 25 de cada mês, vencendo-se a primeira em 25 de Agosto de 2022 e a última em 25 de Julho de 2032, 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$ 20.036,80 (vinte mil, trinta e seis reais e oitenta centavos), acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas. - DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - Para os efeitos do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/1997, e para fins de emolumentos registrais, conforme determina a Lei Complementar nº 755 de 26/12/2019, as partes avaliam o bem ora objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R$ 1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), sendo R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) o valor do apartamento desta matrícula. **OBSERVAÇÃO: Está incluso no valor do instrumento, o apartamento de número 101 (cento e um), matriculado sob**

GRAFICA TELES LTDA 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

Continuação **Folha: 3v.**

número 54.705 e o galpão de número 01 (um), matriculado sob número 54.704, ambas unidades do "EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR". - DA ABRANGÊNCIA E EFEITOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Os DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, resguardando seu direito de livre utilização, enquanto adimplente, conforme art. 24, inciso V da referida lei. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES/COOPERADOS possuidores diretos e a CREDORA FIDUCIÁRIA, possuidora indireta do imóvel. - DEMAIS CONDIÇÕES - As constantes do contrato. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (be9a.760a.c57f.2788.6f00.9fdb.b97f.6fa1.f3fb.cd78) em nome de Movelaria Riosulense; (9fd9.9c63.f76b.76ad.9a98.8e52.cdc7.8b90.d87b.3bef) em nome de Rafael e (f28b.2395.f38b.e03b.5ffb.6a05.4d11.27c3.9efe.cd85) em nome da Viacredi Alto Vale. **DOI:** Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNE40814-PZL1. Valor do Selo: R$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho.

Av-6-54.705. Data: 26/06/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 238.488, datado de 12/06/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWZ42460-UVPQ. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02 **Matrícula - 54.705 - CNM: 108522.2.0054705-98** **Fls. 04**

AV-7-54.705. Data: 26/06/2026. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo n° 238.488, datado de 12/06/2026.Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5065822-20.2026.8.24.0930 do 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 19/05/2026 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE (CNPJ: 80.959.612/0001-450 e executado MOVELARIA RIOSULENSE EIRELI (CNPJ: 07.532.060/0001-02). Valor da Causa: R$38.062,57. A averbação premonitória recaía sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 (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%). ISS: R$ 3,10. Selo de fiscalização: HWZ42466-I8FA. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 26/06/2026 14:14:41.

Av-8-54.705. Data: 29/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 241.106, datado de 08/10/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária - Contrato nº 493.269, datado de 30 de Junho de 2022, registrado sob nº R-5-54.705, para constar que os devedores fiduciantes foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não efetuaram o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 09/09/2026. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI ALTO VALE,** inscrita no CNPJ sob nº 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, Bairro Centro, na cidade de Ibirama/SC. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R$ 19.993,62 (referente ao ITBI da presente matrícula e da matrícula 54.704), correspondente a 1% sobre o valor de R$ 1.999.362,00, devidamente quitado em 05/10/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 1.469,93. FRJ: R$ 334,11 (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%). ISS: R$ 36,75. Selo de fiscalização: IAF27592-I48E. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 29/10/2026 15:54:22.

Continua na fl. 04 verso

ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/10/2026

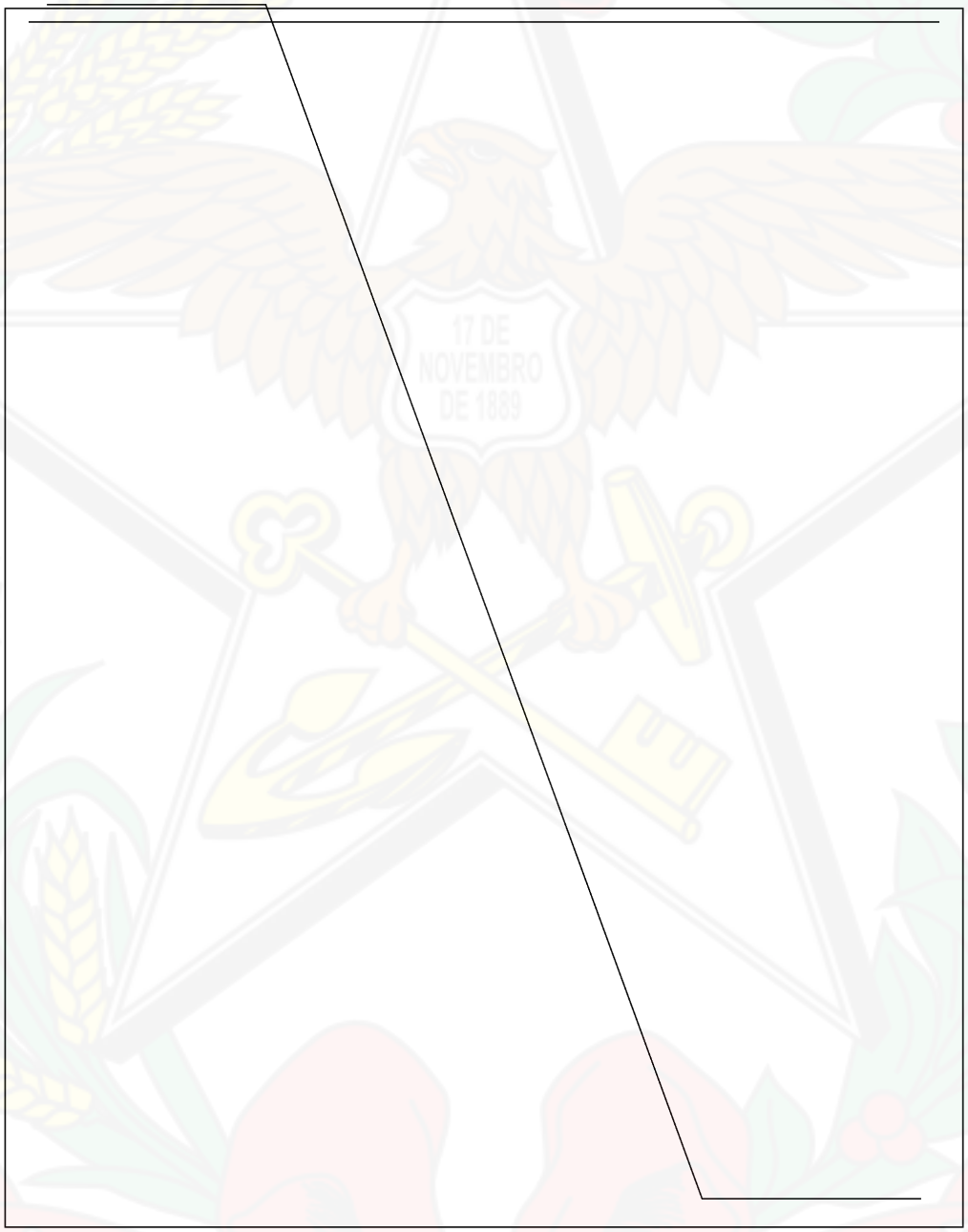
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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

Continuação da matrícula n° 54.705 - CNM: 108522.2.0054705-98 Folha: 04 V



ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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 do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 54.705.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 29 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

Emolumentos:	R$0,00
FRJ:	R$0,00
ISS:	R$0,00
Total:	R$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAF27596-3VJH
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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/WBU3C-HKTAQ-9NSAS-GNVQ7

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