Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **13.307** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107557.2.0013307-81

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 1
Matrícula nº 13.307 — Data: 18 de Maio de 2020
CNM: 107557.2.0013307-81

Identificação do Imóvel: O lote urbano, formado pelos lotes 01 e 02 da quadra P do loteamento Divisas, situado no lado par da rua Projetada A, esquina com o lado par da rua projetada O, bairro Primavera, município e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 954,80 m² (novecentos e cinquenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), confrontando na FRENTE, com a rua Projetada A, em 29,27 metros; nos FUNDOS, com terras da Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio (Matrícula 7.403 - Ibirama), em 15,12 metros e com terras de Zulmir Frare e Claudia Filagrana Frare (matrícula 3.973-PG), em 18,37 metros, totalizando em 33,49 metros; do LADO DIREITO, com o lote 03 da quadra P do loteamento divisas pertencente a Inúbia Mara Dal Toé e Tania Jussara Hedler (matrícula 11.393 do Livro 2-RG do CRI de PG), em 27,95 metros; e do LADO ESQUERDO, com o lado par da rua projetada O, em linha reta de 22,11 metros e linha curva de 8,81 metros, totalizando 30,92 metros. Sem edificações. Imóvel com inscrição imobiliária junto ao Município de Presidente Getúlio sob nº 01.01.301.0045 e 01.01.301.0060.
PROPRIETÁRIOS: **INÚBIA MARA DAL TOÉ,** brasileira, separada judicialmente, agricultora, nascida aos 18.03.1960, filha de Raimundo Hedler e Elsbeth Hedler, residente e domiciliada na rua Mirador, nº 2768, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC, RG 1.030.262/SESP/SC, CPF 671.248.879-68 e **TANIA JUSSARA HEDLER,** brasileira, solteira, agricultora, nascida aos 07.07.1955, filha de Raimundo Hedler e Elsbeth Hedler, residente e domiciliada na rua Mirador, nº 2790, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC, RG 625.101/SESP/SC, CPF 211.446.560-87.
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro 2-RG sob nº 11.391 e 11.392, na data de 08 de agosto de 2017, nesta Serventia, Imobiliária. Processo de unificação arquivado nesta Serventia, nesta data. Protocolo nº 35.280, de 08 de Abril de 2020.
Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

R-1/13.307 no livro 2-RG. - Data: 24 de Maio de 2021.
Pela escritura pública de compra e venda e de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 28 de abril de 2021, a fls. 87 a 93v, do livro nº 135, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, as proprietárias TÂNIA JUSSARA HEDLER, portadora da Certidão de Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1955 1 00006 540 0005085 45, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, aposentada, parte não possui e-mail, a qual declara para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, manter união estável com o ora anuente Gabriel Ribeiro Gomes, qualificado na referida escritura; e INÚBIA MARA DAL TOÉ, portadora da Certidão de Casamento com matrícula nº 107268 01 55 1978 3 00001 059 0000116 67, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Ibirama, SC, a qual declara, para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que não mantém união estável até a presente data, do lar, parte não possui e-mail, no mais já qualificada; venderam pelo preço certo e ajustado de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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 da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 1v
Matrícula nº 13.307 Data: 18 de Maio de 2020
CNM: 107557.2.0013307-81

da presente matrícula para **DOUGLAS MARIANO,** brasileiro, divorciado, nascido em 21.07.1981, filho de Oride Mariano e Oriele Maria Mariano, conforme Certidão de Casamento com matrícula nº 107268 01 55 2009 3 00009 035 0001565 88, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Ibirama, SC, o qual declara, para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que não mantém união estável até a presente data, empresário, portador da CNH nº 03676980005/DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 032.937.439-78, residente e domiciliado à rua Rudolfo Haertel, nº 511, Bairro Pinheiro, cidade de Presidente Getúlio, SC, parte não possui e-mail. Conforme escritura, as partes atribuem ao imóvel objeto desta matrícula o valor de mercado de R$ 217.800,00, para fins de cálculo e cobrança dos Emolumentos e do FRJ. Emol. R$ 1.611,92. Protocolo nº 36.988 de 03.05.2021. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: GCG36290-S211. Dou fé. Registrador Substituto - Giovani Bähr:

R-2/13.307 no livro 2-RG. - Data: 24 de Maio de 2021.
Pela mesma escritura do R.1 desta matrícula, compareceu na qualidade de cooperado/devedor: DOUGLAS MARIANO, já qualificado, que exerce suas atividades sob nome empresarial, DOUGLAS MARIANO - ME, sob CNPJ nº 21.861.050/0001-33, na rua Rudolfo Haertel, nº 511, Bairro Pinheiro, cidade de Presidente Getúlio, SC; compareceu na qualidade de interveniente garantidor fiduciante: DOUGLAS MARIANO, já qualificado; e compareceu na qualidade de credora e fiduciária: a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.779.741/0001-52, situada à rua 11 de Março, nº 81, bairro Centro, cidade de Ibirama, SC, neste ato representada por seus procuradores Jean Muriel Guimarães Vieira e Ronimar Meneghelli, conforme procuração pública lavrada em 15.12.2020, à folha 291 do livro nº 100 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto da sede da Comarca de Ibirama, SC, e acordam no que segue: a credora concede ao devedor, o qual é titular da conta corrente de depósitos nº 17.548-0, um mútuo no valor de R$ 469.891,58 (quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos). Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a titulo de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,50% ao mês, 6,17% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; b) juros moratórios: 1% ao mês; c) multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. O cooperado se obriga a pagar ainda, todas as despesas feitas pela credora para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos notariais e registrais, além das correspondentes tarifas; os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios. O devedor declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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

pactuada com o devedor, que importam em 9,36% ao ano. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis da seguinte forma: R$ 153.372,77 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e dois reais e setenta e sete centavos), em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15.06.2021 e a última em 10.05.2036; e R$ 316.518,81 (trezentos e dezesseis mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e um centavos), em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.09.2021 e a última em 10.08.2036, sendo que o Cooperado obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas acima. Local de Pagamento na sede da credora ou do PA em que o devedor estiver vinculado, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado. Em garantia ao pagamento do presente mútuo pactuado e das demais obrigações neste instrumento, o interveniente **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em conseqüência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel em favor da credora. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O imóvel fica avaliado em R$ 217.800,00 (duzentos e dezessete mil e oitocentos reais). Do prazo de carência e da notificação da mora: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Sobre o valor da parcela em atraso incidirão juros de mora de 1% ao mês, calculados diariamente até a data do efetivo pagamento, e das despesas de intimação e cobrança, além da multa contratual de 2% sobre os valores em atraso. Dos Leilões Extrajudiciais - De acordo com a Lei nº 9.514/97. O cooperado e o interveniente devedor obrigam-se, desde já e até a plena e final liquidação da dívida garantida, sob pena de responder pelas perdas e danos decorrentes de seus atos ou 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 prévio e expresso consentimento da credora, manifestado por escrito. Fica eleito o foro da Comarca do domicílio da cooperada, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato. Demais cláusulas e condições as da referida escritura. Emol. R$ 1.611,92. Protocolo nº 36.988, de 03.05.2021. Selo de fiscalização: GCG36291-I4QH. Dou fé. Registrador Substituto - Giovani Bähr:

AV-3/13.307 no livro 2-RG. - Data: 08 de Março de 2022.
Pelo instrumento particular de mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 415.711, datado de 02.03.2022, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, o proprietário Douglas Mariano é portador do RG nº 3905992/SSP/SC.

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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 da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 2v
Matrícula nº 13.307 — Data: 18 de Maio de 2020
CNM: 107557.2.0013307-81

Emol. R$ 100,00. Protocolo nº 38.499 de 04.03.2022. Selo de fiscalização: GKF69072-505R. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

AV-4/13.307 no livro 2-RG. - Data: 08 de Março de 2022.
Pelo mesmo título da AV.3 desta matrícula, procedo a averbação do CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula. Emol. R$ 100,00. Protocolo nº 38.499 de 04.03.2022. Selo de fiscalização: GKF69073-4UWI. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

R-5/13.307 no livro 2-RG. - Data: 08 de Março de 2022.
Pelo mesmo título da AV.3 desta matrícula, compareceu na qualidade de devedor/cooperado: DOUGLAS MARIANO, que exerce suas atividades sob nome empresarial DOUGLAS MARIANO ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Rudolfo Haertel, nº 511, bairro Pinheiro, cidade de Presidente Getúlio, SC, inscrita no CNPJ sob nº 21.861.050/0001-33, com endereço eletrônico não informado; compareceu na qualidade de interveniente garantidor: DOUGLAS MARIANO, endereço eletrônico não informado, no mais já qualificado, o qual declara não conviver em união estável com qualquer pessoa; e compareceu na qualidade de credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, bairro Centro, cidade de Ibirama, SC, endereço eletrônico: garantias@viacredialtovale.coop.br, neste ato representada pelo seu diretor de operações Jocélio Tavares, e por seu procurador Jhonatas Junior Peres, conforme procuração pública às folhas 17-F/20-V do Livro 103, em 16.12.2021 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da cidade e Comarca de Ibirama, SC, denominada credora fiduciária/cooperativa, e acordam no que segue: a credora concede ao devedor, o qual é titular da conta corrente nº 17.548-0, um mútuo no valor de R$ 639.111,60 (seiscentos e trinta e nove mil, cento e onze reais e sessenta centavos), que será disponibilizado mediante crédito na conta corrente retro mencionada. Havendo a incidência do IOF - Imposto sobre Operações Financeiras, tal imposto poderá ser financiado junto a credora fiduciária/cooperativa. O crédito ora aberto, e aceito pelo devedor, no montante pactuado entre as partes, independe de comprovação do direcionamento dos recursos, conforme disposição do parágrafo primeiro do artigo 22, da Lei nº 9.514/97. O crédito do mútuo ora disponibilizado será pago pelo devedor em moeda corrente nacional à credora ou à sua ordem. Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a titulo 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: 18,16% ao ano e 1,40% 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. O cooperado se obriga a pagar ainda, todas as despesas feitas pela credora para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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

registrais, além das correspondentes tarifas; os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este instrumento particular, poderá ser debitado, a juízo da credora e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. O devedor declara 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 18,38% ao ano. 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 10 de cada mês, vencendo-se a primeira em 10.04.2022, e a última em 10.03.2032, sendo que o devedor obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, sendo R$ 11.067,70 (onze mil, sessenta e sete reais e setenta centavos), acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas. Local de Pagamento na sede da credora ou do Posto de Atendimento em que o devedor estiver vinculado, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso. Em garantia ao cumprimento das obrigações deste contrato, o interveniente garantidor **aliena fiduciariamente** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, resguardando seu direito de livre utilização, enquanto adimplente, conforme artigo 24, inciso V, da referida lei. O devedor obriga-se, desde já, e até a plena e final da liquidação da dívida garantida, sob a pena de responder pelas perdas e danos decorrentes de seus atos ou 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. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R$ 650.000,00. Do prazo de carência e da notificação da mora: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, ou na ocorrência das demais causas de vencimento antecipado das obrigações estabelecidas neste instrumento, será o devedor intimado para querendo, purgar a mora no prazo de 15 dias, cujo valor será o somatório das parcelas e encargos financeiros, nos termos do estabelecido instrumento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia a dia, até a data do efetivo pagamento, e das despesas de intimação e cobrança, além da multa contratual de 2% sobre os valores em atraso. Da Consolidação da Propriedade e Dos Leilões Extrajudiciais - De acordo com a Lei nº 9.514/97. Do Foro. Fica eleito o foro da Comarca dos domicílio do devedor, considerado para tal o domicílio da data da assinatura do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente instrumento particular. Conforme instrumento, foi ressalvado sobre a Lei de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Demais condições as do referido contrato que a este

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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 da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 3v
Matrícula nº 13.307 — Data: 18 de Maio de 2020
CNM: 107557.2.0013307-81

registro se integra. Emol. R$ 1.779,91. FRJ Isento (Microempresa). Protocolo nº 38.499 de 04.03.2022. Selo de fiscalização: GKF69074-6WQZ. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

AV-6/13.307 no livro 2-RG. - Data: 14 de Dezembro de 2023.
Pelo instrumento particular de mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 756.054, datado de 29.11.2023, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação do CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. FRJ: R$ 24,73 (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%). Protocolo nº 41.307 de 08.12.2023. Selo de fiscalização: GXG38230-TJR3. Dou fé. Registrador Substituto - Giovani Bähr:

R-7/13.307 no livro 2-RG. - Data: 14 de Dezembro de 2023.
Pelo instrumento particular de mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública nº 756.054, datado de 29.11.2023, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, compareceu na qualidade de devedora/cooperada: D MARCOM CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Orival Thomas Pereira, nº 436, Bairro Primavera, cidade de Presidente Getúlio, SC, inscrita no CNPJ sob nº 21.861.050/0001-33, NIRE nº 42207097776, endereço eletrônico de e-mail não informado, neste ato representada por seus sócios administradores: Douglas Mariano e Cleidiane Comper, qualificados no referido instrumento; compareceram na qualidade de Interveniente Garantidor: DOUGLAS MARIANO, já qualificado, e compareceu na qualidade de cooperada devedora anuente: CLEIDIANE COMPER, maior, de nacionalidade brasileira, nascida em 16.04.1991, filha de Claudino Comper e Dalva Ines Cipriani Comper, solteira, conforme Certidão de Nascimento sob matrícula nº 106930 01 55 1991 1 00014 150 0002662 37, do Ofício de Registro Civil do município de José Boiteux, SC, empresária, RG nº 4.311.222/SESP/SC, CPF nº 079.654.019-59, os quais declaram conviver em regime marital de união estável, ambos com endereço eletrônico de e-mail não informado, residentes e domiciliados à rua Orival Thomas Pereira, nº 196, bairro Primavera, cidade de Presidente Getúlio, SC; e compareceu na qualidade de credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, bairro Centro, cidade de Ibirama, SC, endereço eletrônico: garantias@viacredialtovale.coop.br, representada neste ato por seus procuradores: Claudio Nehring e Jonas Foss, qualificados no referido instrumento, nos termos da procuração pública lavrada às 216-F/219-V, do livro 106, em 31.08.2023 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da cidade e Comarca de Ibirama, SC, denominada credora fiduciária/cooperativa, e acordam no que segue: a credora concede a devedora, a qual é titular da conta corrente nº 17.548-0, um mútuo no valor de R$

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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

1.019.194,41 (um milhão, dezenove mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos), que será disponibilizado mediante crédito na conta corrente retro mencionada. Havendo a incidência do IOF - Imposto sobre Operações Financeiras, tal imposto poderá ser financiado junto a credora fiduciária/cooperativa. O crédito ora aberto, e aceito pelos devedores, no montante pactuado entre as partes, independe de comprovação do direcionamento dos recursos, conforme disposição do parágrafo primeiro do artigo 22, da Lei nº 9.514/97. O crédito do mútuo ora disponibilizado será pago pela devedora em moeda corrente nacional à Cooperativa ou à sua ordem. Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a titulo 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: 19,56% ao ano; 1,50% ao mês; b) Juros moratórios: 12% ao ano; 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. A cooperada se obriga a pagar ainda, todas as despesas feitas pela credora para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos registrais, além das correspondentes tarifas; os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este instrumento particular, poderá ser debitado, a juízo da credora e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. A devedora declara 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 19,84% ao ano. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 12 (doze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 12.02.2024, e a última em 12.01.2034, sendo que a devedora obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida sendo R$ 18.760,49, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora/IOF, tarifas e demais despesas previstas na cláusula 05. Local de Pagamento na sede da credora ou do Posto de Atendimento em que a devedora estiver vinculada, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso. Em garantia ao cumprimento das obrigações deste contrato, o interveniente garantidor com anuência de sua companheira **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei nº 9.514/97, ficando, em conseqüência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel em favor da credora. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, resguardando seu direito de livre utilização, enquanto adimplente, conforme artigo 24, inciso V, da referida lei. O interveniente garantidor obriga-se, desde já, e até a plena e final da liquidação da dívida garantida, sob a pena de responder pelas perdas e danos decorrentes de seus atos ou 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

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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

escrito. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R$ 1.290.000,00. Do prazo de carência e da notificação da mora: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, ou na ocorrência das demais causas de vencimento antecipado das obrigações estabelecidas neste instrumento, será a devedora e os intervenientes garantidores intimados para querendo, purgar a mora no prazo de 15 dias, cujo valor será o somatório das parcelas e encargos financeiros, nos termos do estabelecido instrumento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia a dia, até a data do efetivo pagamento, e das despesas de intimação e cobrança, além da multa contratual de 2% sobre os valores em atraso. Da Consolidação da Propriedade e Dos Leilões Extrajudiciais - De acordo com a Lei nº 9.514/97. Do Foro. Fica eleito o foro da Comarca dos domicílio dos devedores, considerado para tal o domicílio da data da assinatura do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente instrumento particular. Conforme instrumento, foi ressalvado sobre a Lei de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Demais condições as do referido contrato que a este registro se integra. Emolumentos: R$ 1.937,00. ISS: R$ 96,85. FRJ: R$ 440,28 (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%). Protocolo nº 41.507 de 08.12.2023. Selo de fiscalização: GXG38231-0S8I. Dou fé. Registrador Substituto - Giovani Bähr.

Av-8/13.307 - no livro 2-RG. Data: 19 de novembro de 2026.
A requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí - Viacredi alto Vale, neste ato representada por Nicolle Thais Kuklinski, datado de 07.10.2026, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula possui a inscrição imobiliária junto ao município de Presidente Getúlio, SC, sob nº 01.03.038.0050. Cadastro Imobiliário: 127310. Emolumentos: R$ 124,07. ISS R$: 6,20. FRJ: R$ 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%). Protocolo nº 46.385, de 21 de outubro de 2026. Selo de fiscalização IAG71525-7K1I.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Maicon Vinicius Sehnem)

Av-9/13.307 - no livro 2-RG. Data: 19 de novembro de 2026.
A requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí - Viacredi alto Vale, neste ato representada por Nicolle Thais Kuklinski, datado de 07.10.2026, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, após as diligências que resultaram em positiva, foram intimados os fiduciantes D Marcom Confecções Ltda, representada por Cleidiane Comper, e Cleidiane Comper, aos 21.07.2026 e Douglas Mariano, aos 26.08.2026, e decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, procedo a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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 da Comarca de Presidente Getúlio — Estado de Santa Catarina
Livro 2 - Registro Geral — Folha nº 05
Matrícula nº 13.307 — Data: 18 de maio de 2020
CNM: 107557.2.0013307-81

DO ALTO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI ALTO VALE, sociedade cooperativa de crédito, inscrita sob o CNPJ 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, nº 259, Bairro Centro, na cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina. A fiduciária, no prazo de sessenta dias, contados da data da presente averbação, deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre o valor de R$ 1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais). Emolumentos: R$ 1.869,93. ISS R$: 93,50. FRJ: R$ 425,03 (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%). Protocolo nº 46.385, de 21 de outubro de 2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização IAG71526-X0S3.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Maicon Vinicius Sehnem)

Av-10/13.307 - no livro 2-RG. Data: 19 de novembro de 2026.
Com fundamento o artigo 798 § 2º e § 3º do CNCGJFE/TJSC, e de acordo com o requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí – Viacredi Alto Vale, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação para publicizar a necessidade de regularização de benfeitorias existente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R$ 124,07. ISS R$: 6,20. FRJ: R$ 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%). Protocolo nº 46.385, de 21 de outubro de 2026. Selo de fiscalização IAG71527-I0PE.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Maicon Vinicius Sehnem)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.307.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 45.803 de 13/07/2026 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé
Presidente Getulio/SC, 19 de novembro de 2026

Documento assinado digitalmente por MAICON VINICIUS SEHNEM (089.280.699-04)

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAG71528-BNAL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

O valor arrecadado á titulo de FRJ terá os seguintes repasses: 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/MQLAL-2T63L-HLFRR-S3C2X

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