Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC
Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **20.795** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0020795-92

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro N° 2 Fls: 01

MATRICULA N°: 20.795
Trombudo Central, em 10 de Outubro de 2019

Um **terreno rural,** sem benfeitorias, com a área de **54.421,50 m²** (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um metros e cinquenta decímetros quadrados), denominada **Área "C",** situado na Estrada Municipal, Linha Rural Rio das Pombas, Município de Pouso Redondo/SC, Comarca de Trombudo Central/SC, que conforme planta topográfica de responsabilidade do Técnico em Agrimensura Rafael Neitzke Tambozi, CREA/SC 100467-9 com a ART n.° 4876564-5, que apresenta as seguintes medidas e confrontações: Norte: em 242,20 metros, com terras de Stefano Hiller; Sul: em 50,20 metros com terras de Cleomar Matteuci; Leste: em um segmento com 89,40 metros, outro de 114,50 metros, e mais um segmento de 188,70 metros, ambos confrontando com terras de propriedade (Área à desmembrar B); Oeste: em um segmento com 117,20 metros, outro de 135,20 metros, e mais um segmento de 94,00 metros, ambos confrontando com a Estrada Geral. Código do Imóvel Rural - **INCRA: 805.106.011.916-6,** área total 19,0 ha., módulo fiscal 18 ha., n° de módulos fiscais 1,0 ha., fração mínima de parcelamento 3,0ha.
PROPRIETÁRIO: ILZA SANDRI PETERS, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade com RG sob n.° 7/R 2.129.403, e inscrita no CPF sob n.° 677.705.339-53, residente e domiciliada no município de Pouso Redondo/SC.
TÍTULO ANTERIOR: Parcelamento de solo na modalidade de desmembramento rural do imóvel objeto da matrícula sob n.° 8.033, Livro n.° 2, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n° 58.958 em 09 de outubro de 2019 Maiara Krankel Bernardo - Escrevente.

AV.-1/20.795 - AVERBAÇÃO TRANSPORTE. Protocolo nº 58.958 de 09 de outubro de 2019. Procede esta averbação de ofício, para transporte da **Reserva Legal** constante na matrícula anterior sob **AV-3/8.033,** que passo a transcrever: **"AV-3/8.033.** Protocolo nº 45.516 de 24 de outubro de 2013. - RESERVA LEGAL. Procedo esta averbação a requerimento da proprietária, com termos de: Adesão e Compromisso e de Averbação de Reserva Florestal Legal datados de 17 de julho de 2012, com ARTs nº: 4520152-2 e Memorial Descritivo assinados engenheiro agrônomo Rafael Neitzke Tambozi - CREA 100.467-9, **arquivados neste Ofício sob nº 706,** para constar que nos termos do art. 16, alínea "a" e § 2º, da Lei nº 4.771/1.965, a proprietária do imóvel desta matrícula, DECLARA perante o IBAMA e/ou FATMA a responsabilidade de constituir no imóvel objeto desta matricula, **a reserva legal da área de 2,7425 (ha) correspondente a 20,40% do total da propriedade,** ficando a mesma gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA e/ou **FATMA."** Era o que continha. Dou fé. Trombudo Central/SC, 10 de outubro de 2019. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FMI15978-O08Z (Isento). Maiara Krankel Bernardo - Escrevente.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9TW-V7A4D-87J49-MVZYD

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
TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020795-92

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **20.795** FICHA: **01v.**

Av-2-20.795 - Trombudo Central/SC - 22/12/2021. **DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (NIRF e CCIR):** procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2°, do CN-CGJ/SC, de acordo com Instrumento Particular n. 373.269, datado de 03/12/2021, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí - Viacredi Alto Vale, para constar que o presente imóvel possui os seguintes dados cadastrais: (1) Número do Imóvel na Receita Federal **(NIRF):** 2.689.047-0; e (2) código **INCRA** n. 803.030.039.225-9, conforme o CCIR n. 43548860215; denominação do imóvel rural: MAT 8033; área total (ha): 5,4421; módulo fiscal (ha): 18,0000; n° mód. fiscal: 0,3023; módulo rural (ha): 15,0000; n° de mód. rural: 0,36; FMP (ha): 3,00. Protocolo n. 64.348, de 08/12/2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GIL18759-R8IN - Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 93,38. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

R-3-20.795 - Trombudo Central/SC - 22/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514/1997. **DEVEDOR: MARCELO PETERS,** inscrito no CPF sob n. 039.567.049-75, portador do documento de identificação - RG n. 4.772.838 SSP/SC, nascido em 01/04/1984, brasileiro, solteiro, o qual declara não viver em união estável, autônomo, residente e domiciliado na Estrada Geral Boa Vista, s/n.°, bairro Boa Vista, Pouso Redondo/SC. **INTERVENIENTE GARANTIDORA:ILZA SANDRI PETERS,** inscrita no CPF sob n. 677.705.339-53, portadora do documento de identificação - RG n. 2.129.403 SESP/SC, nascida em 15/09/1941, brasileira, viúva, a qual declara não viver em união estável, do lar, residente e domiciliada na Estrada Geral Boa Vista, s/n.°, bairro Boa Vista, Pouso Redondo/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, n. 259, Centro, Ibirama/SC. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 373.269, datado de 03/12/2021, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí - Viacredi Alto Vale. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 104.961,36 (cento e quatro mil, novecentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2022 e a última em 15/12/2031, 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$ 2.193,19 (dois mil, cento e noventa e três reais e dezenove centavos), acrescida dos respectivos encargos financeiros, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas no instrumento. **TAXA DE JUROS:** a) Encargos financeiros remuneratórios pré-fixados na data de assinatura: 1,85% ao mês, 24,60% ao ano; b) Juros moratórios: 1% ao mês, 12% ao ano; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei n.° 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é

continua na ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9TW-V7A4D-87J49-MVZYD

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 TROMBUDO CENTRAL/SC
Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020795-92

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º **20.795** FICHA:**02**

de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800335443, pago no valor de R$ 314,85, em 17/12/2021. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n.° 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 64.348, de 08/12/2021. Emolumentos: R$ 1.043,42. Selo de fiscalização: GIL18760-IPT5 - Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 1.046,24. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

Av-4-20.795 - Trombudo Central/SC - 12/11/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP -** Averbo, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao **CEP: 89172-000.** Protocolo n. 76.421, de 03/11/2026. Emolumentos: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HZF83767-LO06 - V. FRJ: Não Incidente. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira.

Av-5-20.795 - Trombudo Central/SC - 12/11/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** ILZA SANDRI PETERS, já qualificada no R-3 acima. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, n. 259, centro, no Município de Ibirama/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 03/11/2026, expedido no Município de Ibirama/SC. **CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que a devedora tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por ela não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da qual transferiu a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no **R-3** acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R$ 4.415,03, em 30/10/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9TW-V7A4D-87J49-MVZYD

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

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9TW-V7A4D-87J49-MVZYD

CNM: 109652.2.0020795-92

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **20.795** FICHA:**02v.**

é de R$ 275.638,20 (duzentos e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte centavos). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 76.421, de 03/11/2026. Emolumentos: R$ 769,28. Selo de fiscalização: HZF83768-JNUC - Valor do FRJ: R$ 174,85 (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$ 23,85. Valor total: R$ 967,98. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora Silveira Moreira

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 TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Trombudo Central/SC, 12 de novembro de 2026

_____

Documento assinado digitalmente por Débora Silveira Moreira (075.584.079-82)

Emolumentos:	R$	Isento
V. FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZF83778-ML7Y
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P9TW-V7A4D-87J49-MVZYD

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