



PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA - SC
 Titular: MARILENE JURASZEK MENDES

FICHA Nº 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.765

DATA: 09 de Outubro de 1.997.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, sem denominação especial, com a área de 31.632,00 m² (trinta e um mil, seiscentos e trinta e dois metros quadrados) situado no lugar Vila Nova, distrito da Sede deste Município, confrontando-se com terras de Eduardo Grams, Ricardo Hurbes, Julio Gelinski, herdeiros de André Buba e com terras de José Buba.

PROPRIETÁRIOS: Erico Langer, brasileiro, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Luiza Glaci Schelbauer Langer.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 12.100 a fls. 105 do livro = 3-1, deste cartório, datada de 03 de Maio de 1.974.
[Assinatura], Oficial.

R.1-7.765.-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada = em data de 06 de outubro de 1.997, as fls. 093/094, do livro = nº 138, do cartório do 1º Tabelionato desta Comarca, pela Tabela Designada Marilene Juraszek Mendes, cujo traslado foi = por ela subscrito, os proprietários Erico Langer, CPF nº 009.746.689-15, CI. nº 9/R-671.359-SC, aposentado e sua mulher Luiza Glaci Schelbauer Langer, CPF nº 903.044.979-91, CI. nº 9/R-670.944-SC, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo = regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei = nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam para Oswaldo Wilner, CPF nº 310.707.529-91, CI. nº 9/C-605.019-SC, comerciante e sua mulher Lucimara de Fatima Wilner, CPF = nº 640.667.899-00, CI. nº 9/R-1.361.607-SC, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de = bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domicilia = dos nesta cidade, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e = confrontações. Consta da escritura que foi apresentada a Cer = tidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Admis = trados pela Secretaria da Receita Federal nº E-1.154.574, data = da de 30-09-97, conforme Art. 1º da Instrução Normativa nº 33 = publicada no Diário Oficial da União de 16-04-97, e que os = vendedores declararam não serem empregadores e por isso não = estão sujeitos as exigências de ordem previdenciária, dou fé. = Mafra, 09 de Outubro de 1.997.
[Assinatura], Oficial R\$ 1,46

R.2-7.765.- (Protocolo nº 23.611, às fls. 247v. do livro 1-C) Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de = 15 de julho de 2.002, às fls. 69/70, do livro nº 144, do car = tório do 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Designa = do Edinir Fuchs, cujo traslado foi por ele subscrito, o pro = prietário Oswaldo Wilner, CPF nº 310 707 529-91, CI. RG. 9/C. = 605.019-SC, motorista e sua mulher Lucimara de Fatima Wilner, CPF nº 640 667 899-00, CI. RG. 9/R.1.361.607-SC, do lar, brasi = leiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na =



vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Tenente Ary Rauem, nº 1.229, nesta cidade, venderam a Angelo Squioquet, CPF nº 104.927.049-53, CI.RG. 9/R. 246.736-SC, == brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à rua Tenente Ary Rauem, nº 1.229, nesta cidade, pelo preço de == R\$4.000,00, corrigido de acordo com o R. Provimento nº 13/95 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para == R\$5.781,11, o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações. Constatou da escritura que os vendedores declararam não serem empregadores e por isso não estão sujeitos às exigências de ordem previdenciária. Acompanhou a escritura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.000/2.001/2.002, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1ha e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha; dou fé.

Mafra, 19 de outubro de 2.005.

Rh Kelly Cardia, Oficial maior.

RA 50,77
7

R.3-7.765.-(Protocolo nº 27.641, fls.050v., do livro 1-D). Nos termos da Carta de Adjudicação, homologada em data de 21 de agosto de 2.008, pelo MM. Juiz de Direito, nesta Comarca Dr. Décio Menna Barreto de Araújo filho, e extraída em data de 21 de novembro de 2.008, dos autos nº 041.03.003961-5, de Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, pela 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, o Espólio de Angelo Squioquet, CPF nº 104.927.049-53, CI.RG.9/R-246.736-SC, == transmitiu para Cleidimar Dvojatzki, CPF nº 850.869.249-87, = do lar, e seu marido José Dvojatzki, CPF nº 304.083.939-04, = motorista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de = bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residen= tes e domiciliados nesta cidade, o terreno aqui matriculado= com as mesmas características e confrontações, no valor de = R\$ 19.000,00, corrigido de acordo com o R. Provimento nº 13/ 95 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para == R\$ 21.766,00. Acompanhou a carta de adjudicação o Certifica= do de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR-2003/2004/2005, no qual= consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área to= tal: 3,1000 ha., e a Certidão Negativa de Débitos Relativos= ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual == consta: Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196- 0, área total: 3,1 ha., dou fé.

Mafra, 15 de dezembro de 2.008.

Rh Kelly Cardia, Oficial.

RA 170,77
7

R.4-7.765.-(Protocolo nº 28.111, fls. 062v., do livro 1-D) Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de = 24 de março de 2.009, às fls. 071, do livro nº 158, do cartó= rio do 2º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Otávio == Guilherme Margarida, cujo traslado foi por ele subscrito, os= proprietários Cleidimar Dvojatzki, CPF nº 850.869.249-87, ==

-Continua na ficha nº 2-



PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA - SC
 Titular: MARILENE JURASZEK MENDES

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA N.º: 7.765

FICHA N.º: 02

CI.RG. 9/R. 670.595-SC, de prendas domésticas, casada pelo =
 regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei=
 nº 6.515/77, com José Dvojatzi, CPF nº 304.083.939-04, ===
 CI.RG. 9/R.136.480-SC, motorista, brasileiros, residentes e=
 domiciliados na rua Brasílio Celestino de Oliveira, nº 1.538,
 Alto de Mafra, nesta cidade, venderam a Rogério Popp, CPF =
 nº 528.105.509-72, CI.RG. 9/R.1.195.796-SC, comerciante, ca=
 sado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da
 Lei nº 6.515/77, com Andrea Weber Popp, CPF nº 612.560.139-
 00, CI.RG. 9R.2.248.466-SC, comerciante, brasileiros, resi=
 dentes e domiciliados na rua 1ª de Janeiro, ao lado do nº =
 215, nesta cidade, pelo preço de R\$21.766,00, o terreno aqui
 matriculado, com as mesmas características e confrontações.=
 Consta da escritura que os vendedores declararam não esta=
 rem incurso nas leis de Previdência Social. Acompanhou a es=
 critura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/
 2004/2005, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.=
 014.583-6, área total: 3,100ha e a Certidão Negativa de Dé=
 bitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial =
 Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF:
 1.457.196-0, área total: 3,1ha; dou fé.
 Mafra, 12 de maio de 2.009.

[Assinatura] Oficial maior. R\$ 17.31

R.5-7.765.--(Protocolo nº 28.911, fls. 082, do livro 1-D)
 Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de=
 03 de novembro de 2.009, às fls. 054, do livro nº 161, do ==
 cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pela Tabeliã Desig=
 nada Soeli Heuko Schultz, cujo traslado foi por ela subscri=
 to, os proprietários Rogério Popp e sua mulher Andrea Weber
Popp, qualificados no registro anterior, venderam a Everton
Ernani John, CPF nº 038.146.279-03, CI.RG. 9C.3.515.036-SC,=
 técnico agrícola, casado pelo regime da comunhão parcial de=
 bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Micheli Maclin Lie=
 bel John, CPF nº 039.687.389-85, CI.RG. 7.805.121-3-Pr, enge=
 nheira civil, brasileiros, residentes e domiciliados na rua=
 Ingrácio José Correa, nº 765, bairro Fronteira, na cidade de
 Rio Negro-Pr, pelo preço de R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e
 trezentos reais), o terreno aqui matriculado, com as mesmas=
 características e confrontações. Consta da escritura que os
 vendedores declararam não estarem incurso nas leis de Pre=
 vidência Social. Acompanhou a escritura o Certificado de Ca=
 dastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, no qual consta:=
 Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,100
 ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto So=
 bre a Propriedade territorial Rural, na qual consta: Nº do =
 Imóvel na receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: ===
 3,1ha; dou fé.

Mafra, 02 de dezembro de 2.009. R\$ 196,92

[Assinatura] Oficial maior.

continua no verso



Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviços de Registros, devidamente autorizado pela direção do foro desta Comarca, em data de 02-08-2010, a presente matrícula de nº P.765 continua na ficha nº 03 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma. Mafra, 02 de fevereiro de 2011

Rita Scholtz Silveira

Rita Scholtz Silveira
Oficial Designada

EM BRANCO

EM BRANCO



Continuação da Matrícula N°: 7.765	FICHA: 03 <u>12</u>
<p>AV.-6/7.765 - Protocolo nº 30.380, fls. 34, do Livro nº 1. Em, 10 de janeiro de 2011. Procedem-se a presente averbação, a requerimento de Teresa Olandir Liebel Carvalho, nos termos do "Protocolo do Pedido de Localização/Especialização da Reserva Legal", P-RL nº 019/2010, datado de 14 de outubro de 2010, da Fundação do Meio Ambiente-FATMA - Coordenadoria Desenvolvimento Ambiental de Mafra - CODAM-CMF, devidamente assinado pelo Eng. Ms. Régines Roeder, Coordenador de Desenvolvimento Ambiental, Mat. 353.369-7, e Eng. agrônomo João Paulo Zuffa, Mat. 398.801-5, que acompanhou a escritura pública de Compra e Venda, registrada sob o R.6-7.765, o qual fica arquivado neste cartório, para constar que conforme Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010, foi recebido pela FATMA, do proprietário do imóvel aqui matriculado, o pedido de localização/especialização de Reserva Legal, os quais tem o prazo de 180 dias para a finalização do procedimento e para requerer a averbação na presente matrícula. Não sendo promovida a averbação da Reserva Legal pelos interessados no prazo determinado, este Ofício comunicará ao Órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental-CODAM da FATMA, para serem tomadas as devidas providências; dou fé.</p> <p>Data: 02 de fevereiro de 2011. Emol.: R\$66,70. Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. <i>Rita Schtoltz Silveira</i></p>	
<p>R.-7/7.765 - Protocolo nº 30.381, fls. 34, do Livro nº 1. Em, 10 de janeiro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 12 de agosto de 2010, às fls. 115/116, do livro nº 166, do Cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pela Tabeliã Monique da Costa Ribeiro, cujo traslado foi por ela subscrito, os proprietários EVERTON ERNANI JOHN, portador do RG nº 9C 3.515.036-SC, CPF nº 038.146.279-03, técnico agrícola, nascido em 17/06/1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MICHELI MACLIN LIEBEL JOHN, portadora do RG nº 7.805.121-3/PR, CPF nº 039.687.389-85, engenheira civil, nascida em 27/10/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 8 de Dezembro, nº 573, bairro Campo do Gado, na cidade de Rio Negro-Pr, venderam a TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO, portadora do RG nº 918.431/SC, CPF nº 421.352.499-04, brasileira, viúva, nascida em 18/01/1961, costureira, residente e domiciliada na rua 8 de Dezembro nº 573, Bairro Campo do Gado na cidade de Rio Negro-Pr, o terreno aqui matriculado com as mesmas características e confrontações, pelo preço de R\$31.635,00 (trinta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais). Consta da escritura que os vendedores declararam não estarem incursos nas leis de Previdência Social. Acompanhou a escritura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1000ha, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total 3,1ha; dou fé.</p> <p>Data: 02 de fevereiro de 2011. Emol.: R\$253,70. Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. <i>Rita Schtoltz Silveira</i></p>	

Continua no Verso



Continuação da Matrícula N°: **7.765**

Fls: **03 verso** 2

R.-8/7.765 - Protocolo nº 35.135, no livro 1. Em, 02 de Julho de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, emitida nesta cidade de Mafra-SC, em data de 26 de junho de 2014, **por MARCOS SCHAFASCHEK**, CPF nº 052.926.139-16, portador do RG nº 4868362-SSP/SC, casado em data de 10/07/2009, com **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, CPF nº 008.007.099-00, portadora do RG nº 4388679-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda do Potreiro, neste município de Mafra-SC, **o terreno aqui matriculado com as mesmas características e confrontações**, avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0385 Campo Largo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0385-00, para garantia do valor de R\$97.458,86 (noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com Vencimento para 20 de janeiro de 2015, com Praça de Pagamento na Agência Caixa, nesta cidade de Mafra-SC, e com as cláusulas Encargos Financeiros, Forma de Pagamento e Inadimplemento, constantes da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste Ofício. Compareceu na cédula na qualidade de interveniente Hipotecante **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SSP/SC, brasileira, nascida em 18/01/1961, viúva, do lar, residente e domiciliada no Sítio Teresa, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC. Acompanhou a cédula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR: 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1632ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha. O presente registro foi efetuado sem o recolhimento da Guia do FRJ, tendo em vista que o financiamento foi deferido com recursos controlados do crédito rural; dou fé.

Data: 04 de Julho de 2014. Relatório de Emolumentos 5.320. Emol.: R\$780,00. Selo de fiscalização: DMU54218-9HTU.

Oficial designada. Rita Scholtz Silveira. 

R.-8/7.765 - Protocolo nº 35.135, no livro 1. Em, 02 de Julho de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, emitida nesta cidade de Mafra-SC, em data de 26 de junho de 2014, **por MARCOS SCHAFASCHEK**, CPF nº 052.926.139-16, portador do RG nº 4868362-SSP/SC, casado em data de 10/07/2009, com **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, CPF nº 008.007.099-00, portadora do RG nº 4388679-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda do Potreiro, neste município de Mafra-SC, **o terreno aqui matriculado com as mesmas características e confrontações**, avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0385 Campo Largo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0385-00, para garantia do valor de R\$97.458,86 (noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com Vencimento para 20 de janeiro de 2015, com Praça de Pagamento na Agência Caixa,

Continua na Folha: 4



Continuação da Matrícula N°: **7.765**

FICHA: **04** *P*

nesta cidade de Mafra-SC, e com as cláusulas Encargos Financeiros, Forma de Pagamento e Inadimplemento, constantes da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste Ofício. Compareceu na cédula, na qualidade de Interveniante Hipotecante **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SSP/SC, brasileira, nascida em 18/01/1961, viúva, do lar, residente e domiciliada no Sítio Teresa, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC. Acompanhou a cédula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR: 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1632ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha. O presente registro foi efetuado sem o recolhimento da Guia do FRJ, tendo em vista que o financiamento foi deferido com recursos controlados do crédito rural; dou fé.

Data: 04 de Julho de 2014. Relatório de Emolumentos 5.320. Emol.: R\$780,00. Selo de fiscalização: DMU54218-9HTU.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

AV.-9/7.765 - Protocolo nº 37.028, no Livro 1. Em, 24 de Novembro de 2015.

Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, firmado na cidade de Campo Largo-Pr, em data de 30 de setembro de 2015, registrado sob o nº 5.329, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Ofício, entre os emitentes **MARCOS SCHAFASCHEK** e sua mulher **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, a Interveniante **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos qualificados no registro R.8-7.765, foi alterado o vencimento da referida Cédula para 30/04/2018; alterada a Cláusula "Forma de Pagamento" a qual passa a ter a seguinte redação: "Forma de Pagamento - Obrigome a pagar à CAIXA, dívida ora prorrogada, após deduzida a importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais), paga a título de entrada, no ato da assinatura do aditivo, 03 (três) parcelas vencíveis em 30/04/2016, 30/04/2017 e 30/04/2018, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar"; foi alterada a garantia incluindo o penhor censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros de 01 (uma) Colheiteira Marca Valtra BC 4500, ano 2009, modelo 2010, número de série 4500256737, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais); foi alterada a localização e guarda dos bens vinculados para o imóvel com a área de 31.632,00m² situado no lugar Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC, e foi mantida a hipoteca constante do registro R.8-7.765, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida cédula; dou fé.

Data: 02 de Dezembro de 2015. Relatório de Emolumentos 7.216. Emol.: R\$84,50. Selo de fiscalização: DYJ27807-GJ8T.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

AV.-10/7.765 - Protocolo nº 43.395, no Livro nº 1. Em 29 de Outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Termo de Autorização para Cancelamento, emitido em 22/10/2019, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **JORGE SCHMIDT FILHO**,

Continua no Verso



Continuação da Matrícula N°: 7.765

Fls: 04 verso

inscrito no CPF nº 616.406.979-34, portador do RG nº 43054708-PR, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 3332-P, folhas 184/185, do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3338-P, folhas 104/105, ambos do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, e do Substabelecimento de Procuração Particular nº 0011/2019, lavrado em data de 01/02/2019, confirmados e arquivados neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da hipoteca constante do registro R.-8/7/765, e do aditivo constante do AV.-9/7.765.**

Data: 26 de Novembro de 2019. Relatório de Emolumentos 12.175. Emolumentos: R\$109,05. Selo de fiscalização: FQI69007-92J1. R\$ 1,95.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

R.-11/7.765 - Protocolo nº 45.634, no Livro nº 1. Em 06 de Janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 90.409, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data de 22 de dezembro de 2020, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no qual figuram como partes: a Credora Fiduciária/Cooperativa **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por **VIVIANE MARSCHALL TOLFO**, inscrita no CPF nº 058.468.519-08, portadora do RG nº 4.206.119-SSP/SC, brasileira, casada, gerente, e por **JONATTHAN CIRICO**, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portadora do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0318-P, folhas 145/146, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; os Cooperados/Devedores **EVERTON ERNANI JOHN**, inscrito no CPF nº 038.146.279-03, portador do RG nº 3.515.036-SESP/SC, nascido em 17/06/1981, bancário, e sua esposa **MICHELI MACLIN LIEBEL JOHN**, inscrita no CPF nº 039.687.389-85, portadora do RG nº 7.805.121-3/PR, nascida em 27/10/1982, engenheira, brasileiros, casados em data de 22/09/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, sob o Termo nº 2964, fls. 058 do Livro nº 07-B auxiliar do Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio Negro/PR, residentes e domiciliados na Rua Francisco Prade, nº 181, na cidade de Rio Negro/PR; pelo qual as partes convencionaram o seguinte: **A COOPERATIVA concede ao COOPERADO/DEVEDOR FIDUCIANTE um mútuo no valor de R\$ 73.850,00 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) referente a taxas contratuais. O valor a creditar na conta é de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais); nos seguintes termos: 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: 22,42% ao ano e 1,70% ao mês; b) Juros moratórios: 12,00% ao ano e 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os Cooperados se obrigam a pagarem, a arcar com todas as despesas eventualmente geradas pela COOPERATIVA para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os**

Continua na folha: 5



Continuação da Matrícula N°: **7.765**

FICHA: **05**

emolumentos notariais e registrais, além de correspondentes tarifas; os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este contrato, poderão ser debitados, a juízo da COOPERATIVA e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. Os Cooperados declaram 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 pactuada com a Cooperada, que importam em 22,96% ao ano. Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. **DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quize) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/03/2021, e a última em 15/02/2027, sendo que os Cooperados obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, o valor de R\$ 1.844,21 (um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos). O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" desta cláusula. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que os COOPERADOS estiverem vinculados através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, mantida junto a mesma, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Interviente Garantidora Fiduciante, deu o terreno rural desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA, supra qualificada. Constatou do Contrato: que a Interviente Garantidora declara que não está vinculada à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não está igualmente equiparada à empresa e, ainda, não é empregadora rural ou urbano, bem como não é contribuinte do FUNRURAL, não comercializa, não exporta e nem vende produtos agropecuários, não estando, assim, sujeita à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; declararam também que os Cooperados/Devedores não são contribuintes do FUNRURAL, a qual nada devem; que o prazo de carência é de 32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Devedora Fiduciante/Cooperada; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 413.811,20. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: a Certidão Atualizada de Casamento da Cooperada; o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC-4210100-C43A.6675.62ED.4CB6.B281.0ACD.31A8.794F, Data de Cadastro: 27/04/2018; e a Guia do FRJ nº 28346670004286896, no valor de R\$ 221,55, quitada em 13/01/2021, conforme "Consulta de Situação de Boletim - Status: Pago". O CCIR e o ITR****

Continua no Verso



Continuação da Matrícula N°: 7.765	Fls: 05 verso
são os constantes do R.-8/7.765. Data: 26 de Janeiro de 2021. Relatório de Emolumentos 13.719. Emolumentos: R\$819,04. Selo de fiscalização: FZB92264-DV12. R\$ 2,82 Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta	
<p>R.-12/7.765 - Protocolo nº 47.947, no Livro nº 1. Em 25 de Fevereiro de 2022.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária nº 163.201, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 21 de fevereiro de 2022, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no qual figuram como partes: a CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por JONATTHAN CIRICO, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portador do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0347-P, folhas 153/154v, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; a COOPERADA/DEVEDORA TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 40.979.427/0001-06, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 10, Centro, na cidade de Rio Negro/PR, representada por sua sócia TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO, inscrita no CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SESP/SC, brasileira, viúva, nascida em 18/01/1961, costureira, residente e domiciliada na Rua Saturnino Olinto, nº 1.851, Apartamento 310, Bairro Campo do Gado, na cidade de Rio Negro/PR, representada por seu procurador EVERTON ERNANI JOHN, inscrito no CPF nº 038.146.279-03, portador do RG nº 3.515.036-SESP/SC, brasileiro, nascido em 17/06/1981, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua Francisco Prade, nº 181, Centro, na cidade de Rio Negro/PR, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 147, folhas 281/282v, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Mafra/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; e a INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO, supra qualificada; pelo qual as partes convencionaram o seguinte: A COOPERATIVA concede a COOPERADA/DEVEDORA um mútuo no valor de R\$ 197.573,95 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo R\$ 1.860,00 (hum mil, oitocentos e sessenta reais) referente a taxas contratuais, e R\$ 3.713,95 (três mil, setecentos e treze reais e noventa e cinco centavos), referente ao IOF. O valor a ser creditado na conta é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais); nos seguintes termos: 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) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,85% ao mês, 24,60% ao ano, 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. § 1º: A Cooperada se obriga a arcar com todas as despesas eventualmente geradas pela Cooperativa para segurança.</p>	



Continuação da Matrícula N°: **7.765**

FICHA: **06**

fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos notariais e registrais, além de correspondentes tarifas; § 2º: Os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este contrato poderão ser debitados, a juízo da Cooperativa e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. § 3º: A Cooperada 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 pactuada com a Cooperada, que importa em 26,03% ao ano. § 4º: Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. A Cooperada está ciente inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado 'Índice de Reajuste', que incidirá além dos encargos fixos. A Credora/Cooperativa informou ao Emitente/Cooperado o CET na data da contratação a taxa indicada nas Condições Específicas. Sempre que necessário, poderá o Emitente/Cooperado solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. § 5º: A Cooperativa informou a Cooperada o CET na data da contratação, à taxa indicada no parágrafo acima. Sempre que necessário, poderá a Cooperada solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. **DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e dois) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/04/2022, e a última em 15/03/2028, sendo que a Cooperada 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 na Cláusula 04 do Contrato. O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" da Cláusula 05 do Contrato. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que a COOPERADA estiver vinculada através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, descrita no caput da Cláusula 03 do Contrato, mantida junto à mesma, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Garantidora Fiduciante, deu o terreno rural desta matrícula, avaliado em R\$ 545.826,00, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA, supra qualificada. Consta do Contrato: que a Garantidora Fiduciante declarou que não está vinculada à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não estão igualmente equiparados à empresa e, ainda, não são empregadores rurais ou urbanos, bem como não são contribuintes do FUNRURAL, não estando sujeitos às exigências do**

Continua no Verso



Continuação da Matrícula N°: 7.765	Fls: 06 verso
<p>artigo 165, do Decreto nº 69.919 de 11/01/1972, não comercializam, não exportam e nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim, sujeitos à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que o prazo de carência é de 32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Cooperada/Devedora e Interveniente Garantidora; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 545.826,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: em nome da Cooperada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código nº 5536.D0AA.8FF9.CD3D, válida até 24/08/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; o Instrumento de Inscrição de Empresário Individual, registrado em 24/02/2021, sob nº 12101259407, na JUCEPAR; e a Certidão Simplificada, emitida em 15/03/2022, pela JUCESC; em nome da Interveniente Garantidora Fiduciante a Certidão Atualizada de Casamento da Interveniente Garantidora; a Declaração de que não vive em união estável. Foi apresentada Guia do FRJ nº 1002638033, Nr. documento 5801054576, no valor de R\$ 592,72, quitada em 11/03/2022, no Banco CIVIA Cooperativa de Crédito, sob autenticação 'E1021847420220307174243013928081'. O CAR, CCIR e o ITR são os constantes do R.-8/7.765 e R.-11/7.765. Data: 22 de Março de 2022. Relatório de Emolumentos 15.277. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GJF23105-VL1G. R\$ 3,11. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta _____</p>	
<p>AV.-13/7.765 - Protocolo nº 48.474, no Livro nº 1. Em 10 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO: Procede-se à Averbação de Retificação de Ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do registro R.-11/7.765, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, representada por JONATHAN CIRICO, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portador do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0347-P, folhas 153/154v, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, conforme se extrai da 'CLÁUSULA 01' - DO CANCELAMENTO, do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 163.201, que originou o registro R.-12/7.765. Data: 22 de junho de 2022. Relatório de Emolumentos 15.650. Emolumentos: Sem custas. Selo de fiscalização: GJF26456-KJVJ. R\$ 3,11. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta _____</p>	
<p>Av.-14/7.765 - Protocolo nº 51.056, no Livro nº 1. Em 27 de julho de 2023. CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Instrumento Particular, datado de 20 de julho de 2023, firmado pelo credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representado por EDUARDO DE JESUS, brasileiro, inscrito no</p>	

Continua na Folha: 07



Continuação da Matrícula N°: 7.765

CNM n° 107458.2.0007765-24
FICHA: 07

CPF sob n° 025.633.619-90, portador do RG n° 78978821-SESP/PR, nascido em 07/07/1974, casado, gerente, e BRUNO BITENCOURT VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF sob n° 126.760.737-88, portador do RG n° 2090300-SPTC/ES, nascido em 02/01/1989, casado, gerente regional, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, n° 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro n° 392, folhas 36/38, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do registro R.-12/7.765.**

Data: 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GVZ71015-HYNE. Valor do FRJ: 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%). Valor do ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-15/7.765 - Protocolo n° 51.056, no Livro n° 1. Em 27 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária n° 300.721, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 20 de julho de 2023, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei n° 9.514/97, no qual figuram como partes: a **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n° 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, **EDUARDO DE JESUS**, brasileiro, inscrito no CPF sob n° 025.633.619-90, portador do RG n° 78978821-SESP/PR, nascido em 07/07/1974, casado, gerente, e **BRUNO BITENCOURT VARGAS**, brasileiro, inscrito no CPF sob n° 126.760.737-88, portador do RG n° 2090300-SPTC/ES, nascido em 02/01/1989, casado, gerente regional, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, n° 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro n° 392, folhas 36/38, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, a **DEVEDORA COOPERADO: TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 40.979.427/0001-06, com sede na Rua Getúlio Vargas, n° 10, Bairro Centro, na cidade de Rio Negro/PR, representada por sua sócia **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, brasileira, inscrita no CPF sob o n° 421.352.499-04, portadora do RG n° 918.431/SC, nascida em 18/01/1961, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua 8 de Dezembro, n° 573, Bairro Estação Nova, na cidade de Rio Negro/PR, neste ato representada pelo seu procurador **EVERTON ERNANI JOHN**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n° 038.146.279-03, portador do RG n° 3.515.036-SESP/SC, nascido em 17/06/1981, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, n° 10, Bairro Centro, na cidade de Rio Negro/PR, e **DEVEDOR SOLIDÁRIO: EVERTON ERNANI JOHN**, supra qualificado, e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE: TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, supra qualificada, pelo qual as partes convencionaram o seguinte: A COOPERATIVA concede a DEVEDORA um mútuo no valor de R\$ 312.205,79, sendo R\$ 6.375,00, referente a taxas contratuais, e R\$ 1.560,79, referente ao IOF. O valor a ser creditado na conta é de R\$ 304.270,00, nos seguintes

Continua no Verso



Continuação da Matrícula N°: 7.765

CNM n° 107458.2.0007765-24

Fls: 07 verso

termos: 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) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,30% ao mês, 16,77% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI - Certificado de Depósito Interbancário, 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. § 1º: A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário se obrigam a pagar ainda, todas as despesas feitas pela Credora para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos registraes, além de correspondentes tarifas; § 2º: Os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este Instrumento Particular, poderá ser debitado, a juízo da Cooperativa e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário declaram 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 pactuada com os Cooperados, que importam em 17,91% ao ano. Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário estão cientes inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado 'Índice de Reajuste', que incidirá além dos encargos fixos. Sempre que necessário, poderá A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 04 de cada mês, vencendo-se a primeira em 04/08/2023, e a última em 04/07/2029, sendo que a Cooperada, a interveniente garantidora e o devedor solidário obrigam-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 na Cláusula 04 do Contrato. O valor de cada uma das parcelas apurado em R\$ 6.697,98, será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do CDI, apurado cm base no mês anterior ao do vencimento da parcela. O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" desta Cláusula. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que a COOPERADA estiver vinculada através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, descrita no caput da Cláusula 03 do Contrato, mantida junto à mesma, o que fica desde já

Continua na Folha: 08



Continuação da Matrícula Nº: 7.765

CNM nº 107458.2.0007765-24
FICHA: 08

autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Devedora deu o terreno rural desta matrícula, avaliado em R\$ 619.285,00 com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA, supra qualificada. Constatou do Contrato: que as partes declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; que não estão vinculados à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não está igualmente equiparados à empresa e em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS, e, ainda, não são empregadores rurais ou urbanos, bem como não é contribuinte do FUNRURAL, não estando sujeita às exigências do artigo 165, do Decreto nº 69.919 de 11/01/1972, não comercializa, não exporta e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim, sujeita à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que o prazo de carência é de 32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Cooperada/Devedora e Interveniente Garantidora; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 619.285,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, quitado; o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF, válida até 09/01/2024; a Procuração; a Certidão de Inteiro Teor da credora; a Certidão Simplificada da credora. As partes apresentaram: o Instrumento de Inscrição de Empresário Individual; a Certidão Simplificada em 08/08/2023, pela JUCEPAR; a Certidão atualizada de casamento do devedor solidário; a Certidão atualizada de Casamento da interveniente garantidora; a Declaração que não houve elaboração de projeto técnico, dispensando a apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. O CAR é o constante da R.-11/7.765 e CCIR e o ITR são os constantes do R.-8/7.765.

Data: 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GVZ71016-3KDU. Valor do FRJ: 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%). Valor do ISS: R\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Av.-16/7.765 - Protocolo nº 52.936, no Livro nº 1. Em 06 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, cidade de São Bento do Sul/SC, neste ato representada por CLEBERSON LUIS RHODEN, inscrito no CPF 831.988.579-53 e

Continua no Verso



Continuação da Matrícula Nº: 7.765

CNM nº 107458.2.0007765-24
Fls: 08 verso 6

BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, inscrito no CPF n. 047.675.679-04, nos termos da Ata nº 255, da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrado em 29/07/2022, sob o nº 20224277723, e Certidão Simplificada emitida em 11/04/2024, ambas pela JUCESC, confirmadas e arquivados neste Ofício, em face da constituição em mora da devedora fiduciária/interveniente garantidora **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, supra qualificadas, e da não purgação da mora referente ao Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária nº 300.721, **averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO DO CONTESTADO - CIVIA**, supra qualificada, no valor do contrato de R\$ 619.285,00. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 21835/2024, no importe de R\$ 12.385,70, sobre o valor fiscal de R\$ 619.285,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 26 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.143,91. Selo de fiscalização: HBW08741-ZQHN. Valor do FRJ: 260,01 (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%). Valor do ISS: R\$ 57,20. Valor total: R\$ 1.461,12.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - PÓS REGISTRO
Matrícula nº: 7.765 (até R/Av-16)
CNM nº 107458.2.0007765-24

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.765 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0007765-24, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS:

Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 26 de junho de 2024

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente
por Elisangela Schatzmann (023.489.839.90)