Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0019391-24

- Registro de Imóveis -
Porto União — SC

Mirian Elisabeth de Mattos Nunes
Oficial do Registro de Imóveis
CPF 352.630.599-49

Registro Geral

Ficha 19.391

MATRÍCULA N.o 19.391

Rubrica

-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, denominado **FRAÇÃO "B",** com a área de 93.477,00m2 (NOVENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E SETE METROS QUADRADOS), situado na Colônia General Carneiro, Porto União-SC, com a seguinte descrição: Partindo do ponto 0PP, segue com 528,7100 e azimute 41°37'16" confrontando com Nestor Jakubiu até o ponto 01, deste segue com 17,0007m e azimute 84°10' 44" confrontando com Nestor Jakubiu até o ponto 02, deste segue com 446,6389m e azimute de 175°19' 51" confrontanco com Basílio Jakubiu até o ponto 03, deste segue com 401,5256 e azimute de 165°54' 22" confrontando com Maria Leski até o ponto 04, deste segue com 76,9482 m e azimute 357°04" 00" confrontando com Adriano Jakubiu e Hilda Jakiu Jakubiu até o ponto 0PP, onde teve início esta descrição. Cadastrado no INCRA sob nº 9500684908907 área total (ha.) 13,1000. Módulo Fiscal do Município (ha.) 16.000. Nº de módulos fiscais 0,8187. Fração Mínima de Parcelamento 3,0000. NIRF 1.184.676-3. **TÍTULO AQUISITIVO:** Parcela Desmembrada na **AV.3-18.531** do Livro nº 2(RG), deste Cartório. **PROPRIETÁRIOS**: **ADRIANO JAKUBIU** e sua esposa **HILDA JASKIU JAKUBIU**, agricultores, casados entre si pelo regime de Comunhão de Bens, em data de 21/01/1973, conforme Certidão de Casamento nº 485 fls. 18v do Livro 4-B do Registro Civil de Jangada do Sul, Município de General Carneiro/Pr, portadores das C.I. RG nº 6.112.310-5-PR, de 08/05/1996 e RG nº 23/R-3.410.851/SC, de 24/10/1996 e inscritos no CPF sob nº 392.460.279-49 e CPF nº 967.164.109-10.....

A REGISTRADORA: mcadenas

AV.1-19.391: Protocolo nº 62.751 – fls. 22v do Livro 1-M. Certifico que continua em vigor o "Termo de Averbação de Reserva Legal", averbado sob AV.2-18.531, pelo qual os proprietários delimitaram a "**ÁREA DE RESERVA LEGAL**", conforme disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2° da Lei nº 4.771/65, onde a floresta ou forma de vegetação existente, na fração "B" corresponde a área de 01,8696 hectares O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Porto União, 03 de junho de 2008. Emolumentos R$ 5,65 + Selo R$ 1,00.....

A REGISTRADORA: mcadenas

R.2-19.391: Protocolo 62.798 ás fls. 23v do Livro 1-M. De acordo com a **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL/CONTRATO DE FINANCIAMENTO/PACTO ADJETO DE HIPOTECA N.° 40/01215-8,** lavrada às fls. 003 à 006 do livro 039, em data de 06 de junho de 2.008, no 1° Tabelionato deste Município e Comarca de Porto União-Estado de Santa Catarina. QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO COMO **OUTORGANTE(S) VENDEDORES: ADRIANO JAKUBIU**, casado com **HILDA JASKIU JAKUBIU**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 21.01.1973, conforme Certidão de Casamento sob n.° 485, à fl 18V.° do Livro 4-B de registro de casamentos, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Jangada do Sul, município de General Carneiro, Comarca de União da Vitória/PR, ambos brasileiros e agricultores, portadores das cédulas de identidade RG sob n.° 6.112.310-5/SSP-PR, expedida em 08.05.1996 e RG n.° 23ªR-3.410.851/SC, expedida em 24.10.1996, inscritos no CPF sob n.° 392.460.279-49 e CPF n.° 967.164.109-10, respectivamente, residentes e domiciliados na Localidade de Jangada, neste município e Comarca de Porto União/SC, doravante denominados **VENDEDORES**; e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES**, brasileiro, solteiro, declarou não possuir união estável, maior, nascido em data de 09.04.1988, conforme Certidão de Nascimento sob n.° 47071 à fl 210 do Livro A-54 de registro de nascimentos do Registro Civil do município e Comarca de Curitibanos/SC, portador da cédula de identidade RG sob n.° 23ªR-5.460.891/SC expedida em 13.01.2005 e inscrito no CPF sob n.° 063.123.789-50, residente

MAT019391

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0019391-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

Continuação

e domiciliado na Colônia Jangada, neste município e Comarca de Porto União/SC, denominado neste instrumento como **MUTUÁRIO**, e como intervenientes compareceram ainda a **União**, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, inscrito no CNPJ n.º 01.612.452/0001-97, neste instrumento denominado MDA, órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ sob n.º 03.207.432/0001-66, doravante denominado **FUNDO**, representado neste ato pelo Banco do Brasil S.A., Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília(DF), inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, doravante denominado **AGENTE FINANCEIRO**, mediante mandato outorgado pela Secretaria de Reordenamento Agrário, do MDA, nos termos da Resolução n.º 4, de 26/08/2005, publicada no Diário Oficial da União - DOU de 26/08/2005, representado neste ato pelo senhor **MARIO CÉSAR BORGES**, bancário e economiário, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente em Porto União/SC, portador da cédula de identidade RG sob n.º 13ªR-1.944.947- SSP/SC e inscrito no CPF sob o n.º 228.442.360-49. **DA COMPRA E VENDA E O PREÇO** - Os VENDEDORES declaram que vendem ao MUTUÁRIO o imóvel, inclusive as benfeitorias e demais acessórios, discriminados na clausula "TITULARIDADE E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL", pelo preço certo e ajustado de R$ 22.800,00 (Vinte e dois mil e oitocentos reais), importância que será paga ao VENDEDOR com financiamento concedido com recursos do FUNDO, no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Consolidação da Agricultura Familiar, denominado neste instrumento apenas PROJETO, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO ao MUTUÁRIO, em virtude deste contrato. **TRANSFERENCIA DE DOMINIO DO IMOVEL** - O(S) VENDEDOR(ES), por este instrumento e na melhor forma de direito, cede(m) e transfere(m) ao MUTUARIO, a posse, domínio, direito e ação que possui(em) sobre dito imóvel, os quais passam, assim, a plena propriedade do MUTUARIO, obrigando-se aquele pela evicção de direitos, que responde(m), por si, seus herdeiros e sucessores, bem como a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. **CONTRATO DE FINANCIAMENTO** - O Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO concede aos MUTUÁRIOS, com recursos do FUNDO, um financiamento no montante de R$22.800,00(Vinte e dois mil e oitocentos reais), em moeda corrente, na forma prevista na **CLAUSULA "CONDIÇÕES E FORMA DE DESEMBOLSO DO CREDITO"**. O financiamento será destinado ao pagamento dos seguintes investimentos e despesas: **a)** aquisição do imóvel, com todas as benfeitorias, conforme descrito na CLAUSULA "DA COMPRA E VENDA E O PREÇO"; **b)** realização de investimentos básicos conforme previsto no Regulamento do FUNDO, observadas as limitações definidas em Resolução do Conselho Monetário Nacional, doravante denominado apenas CMN, conforme dimensionado no Projeto de Financiamento e cujas despesas deverão ser autorizadas pela Unidade Técnica Estadual, doravante denominada UTE, constituída pelo estado de Estado de SANTA CATARINA; **c)** custos diretos da transação conforme definido no Regulamento do FUNDO; **d)** despesas referentes aos levantamentos topográficos, licenças ambientais, quando necessárias; **e)** despesas com assistência técnica. - O imóvel e infra-estrutura, objeto do financiamento será destinado às famílias relacionadas e qualificadas no Projeto de Financiamento, formulado pelo MUTUÁRIO e aprovado obedecendo às diretrizes e normas do Manual de Operações do PROJETO, ao Convênio ou ao Termo de Cooperação firmado entre o Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e o Estado de SANTA CATARINA e aos dispositivos legais do FUNDO, cujas condições o MUTUÁRIO declara conhecer e aceitar. - **ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirá juros a taxa efetiva de 5,5%(CINCO INTEIROS E CINCO DÉCIMOS) ao ano, conforme Resolução CMN/BACEN BACEN n.º 3.231, de 31/08/2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, ano civil (365 ou 366) dias, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da divida. **Parágrafo Primeiro** - Para efeito do disposto nesta Cláusula, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO** Ocorrendo impontualidade do MUTUARIO no pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada neste instrumento de credito (principal e/ou acessórios) permanecerão incidindo

verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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

CNM: 108027.2.0019391-24

Rubrica

Ficha 19.391/2

Continuação

sobre a divida os encargos integrais previstos na CLAUSULA "ENCARGOS FINANCEIROS", perdendo o MUTUARIO o direito ao rebate previsto na CLAUSULA "BONUS DE ADIMPLENCIA". CLAUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO - O valor financiado de R$ 22.800,00(vinte e dois mil e oitocentos reais) será pago pelo MUTUÁRIO no prazo de 17 (dezessete) anos, considerado o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, em 15(quinze) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor nominal de R$ 1.520,00 (um mil e quinhentos e vinte reais), acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 10 (dez) do mês de abril de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 10/04/2011 e a última parcela em 10/04/2025, obrigando-se o MUTUÁRIO a liquidar, com a ultima parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. **Parágrafo Único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetara de forma alguma a data de seus respectivos vencimentos ou as demais clausulas e condições deste instrumento, nem importara novação ou modificação do ajustado, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: juros remuneratórios, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. **Durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de formalização deste instrumento, mesmo havendo a quitação total deste financiamento, o imóvel e os bens adquiridos ou constituídos só poderão ser transferidos ou alienados com anuência da UTE, a quem se enquadrar como beneficiário na forma do Regulamento Operativo do FUNDO, exceto nos casos aprovados pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável, doravante denominado apenas CEDRS, e pelo MDA. ALIENACAO OU TRANSFERENCIA DO FINANCIAMENTO OU DOS BENS FINANCIADOS - O MUTUARIO poderá repassar a propriedade do imóvel e das benfeitorias e o financiamento ora concedido a quem se enquadrar como beneficiário, na forma prevista no Regulamento Operativo do FUNDO, e com a expressa anuência do CEDRS e do MDA. VENCIMENTO ANTECIPADO** - Na hipótese de irregular utilização do credito com o propósito especulativo, sem animo de produção, de abandono do imóvel financiado, de cessação de exploração do imóvel, ou de sua alienação sem previa e expressa autorização pelo CEDRS e pelo MDA, assim como quaisquer outras irregularidades consideradas como intencionais ou injustificáveis e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação decorrente deste contrato, poderá o AGENTE FINANCEIRO considerar vencido este contrato, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e exigir o saldo devedor dele resultante que será sempre liquido e certo, ficando o MUTUARIO inabilitado para obtenção de novos créditos. **OBRIGACOES ESPECIAIS** - O MUTUARIO diretamente beneficiado pelo credito ora concedido se obriga especialmente a : a) bem administrar e conservar os bens gravados e explorar economicamente o imóvel descrito na CLAUSULA "TITULARIDADE E CARACTERIZACAO DO IMOVEL"; b) efetuar nas épocas próprias, o pagamento de impostos, taxas e outros tributos a que estiverem obrigados por forca de lei; c) não gravar, vender, alienar, ceder ou transferir a terceiros, nem remover, sem autorização escrita da Unidade Técnica Estadual-UTE, com anuência previa do CEDRS e do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, os bens constitutivos da garantia; d) cumprir rigorosamente a legislação especifica sobre a preservação ambiental; e) explorar efetivamente e diretamente, sob o regime de economia familiar, o imóvel objeto deste financiamento; f) acatar as orientações técnicas recebidas da assistência técnica; g) residir no imóvel objeto deste financiamento ou em local próximo; e h) cumprir as normas gerais do FUNDO. **OUTRAS OBRIGACOES** - O AGENTE FINANCEIRO e o MUTUARIO convencionam, ainda, por este contrato, o seguinte : a) o MUTUARIO não poderá contratar, com outra instituição financeira, financiamento rural para cobertura de itens orçamentários já atendidos no presente instrumento, tendo em vista o disposto no art. 39 do Decreto nr. 58.380, de 10/05/66,

Segue

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0019391-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

Continuação

que regulamenta a lei sobre o credito rural; b) nos termos do art. 13 do Decreto nr. 58.380, de 10/05/66, o MUTUARIO se obriga a facilitar a UTE, a Unidade Técnica Nacional e aos Órgãos Fiscalizadores da União, a mais ampla fiscalização da aplicação das quantias levantadas, exibindo, inclusive, os elementos que lhes forem exigidos, podendo a UTE, a Unidade Técnica Nacional e os Órgãos Fiscalizadores da União, através de seus prepostos, percorrer todas e quaisquer dependências do imóvel vinculado a este contrato, a fim de verificar a situação das garantias; c) a abstenção do exercício, por parte da UTE, a Unidade Técnica Nacional e do AGENTE FINANCEIRO, de quaisquer direitos ou faculdades que lhes assistam ou a concordância com atrasos no cumprimento de obrigações do MUTUARIO não afetara aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seus exclusivos critérios, e não alterara, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigara o AGENTE FINANCEIRO relativamente a inadimplementos futuros. **PRACA DE PAGAMENTO / FORO DE ELEICAO** - O lugar do pagamento e a agencia PORTO UNIÃO-SC do AGENTE FINANCEIRO nesta praça, cujo juízo federal jurisdicionante será o competente para dirimir eventuais questões decorrentes deste instrumento, podendo, todavia, a Credora optar pelo juízo federal de domicilio do MUTUARIO ou do local do imóvel. **DA HIPOTECA** - Para garantia do principal e encargos da divida com o FUNDO, o MUTUARIO **da em primeiro e especial grau de hipoteca**, o imóvel constante da presente matrícula, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem consentimento escrito da UTM e do AGENTE FINANCEIRO, fica avaliado pela importância de R$ 22.800,00 (VINTE E DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS). **DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE** - O imóvel objeto do presente financiamento, durante vigência deste contrato e inalienável conforme previsto no art. 11 da Lei Complementar n. 93/98, salvo nos casos previstos no parágrafo segundo, da Clausula Décima Segunda e Clausula Décimo Terceira, e impenhorável no termos do art. 649, inciso I, do Código de Processo Civil. DA AVERBACAO DA INALIENABILIDADE DA IMPENHORABILIDADE - **CLAUSULA DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE**, nos termos da CLAUSULA "DA **INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE"** (art. 167, inciso II, item 11, da lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973). **O imposto de Transmissão "Inter Vivos"** foi pago através da **GR-ITBI** cadastro n.º 134287/15889, em 05/06/2008, conforme autenticação n.º157-438270833-7, no valor de R$ 456,00., na agencia lotérica desta cidade, correspondente à taxa de 2% sobre o valor de R$ 22.800,00. Porto União, 09 de junho de 2008. Emolumentos R$ 219,08 + Selo R$ 1,00.....

A REGISTRADORA:

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (nº 02) serão lavrados na subsequente (nº 03). Porto União/SC, 16/04/2021

O Oficial

Segue

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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

CNM: 108027.2.0019391-24

REGISTRO GERAL — Continuação da matrícula 19391
Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro
Rubrica: Ficha: 3

AV.3-19391: Protocolo nº 92404, de 13 de Julho de 2021. **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - Nos termos do Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça e da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 07/04/2021 sob Protocolo de Indisponibilidade n.º: 202104.0718.01563376-IA-460 do Processo n.º 0006194-60.2020.8.16.0174, da Instituição/ Fórum/Vara: STJ-Superior Tribunal de Justiça do Paraná/ 1ª Vara Cível de União da Vitória-PR, **FICA INDISPONÍVEL O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA,** que se encontra em nome de DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES, CPF/CNPJ n.º 063.123.789-50. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 16 de Julho de 2021. Emolumentos: R$ 90,56 + Selo: R$ 2,82. Selo de fiscalização: GDZ40991-5KW2.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.4-19391: Protocolo nº 95577, de 21 de Novembro de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - De acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade, onde consta protocolo de Indisponibilidade nº 202104.0718.01563376-IA-460 de 07/04/2021, do processo nº 0006194-60.2020.8.16.0174, e mediante protocolo de Cancelamento nº 202211.2217.02454414-TA-000, datado de 22/11/2022 da Instituição/ Fórum/Vara: STJ-Superior Tribunal de Justiça do Paraná/ 1ª Vara Cível de União da Vitória-PR, fica CANCELADA a indisponibilidade constante do **AV.3** da presente matrícula. Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 23 de Novembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00 + Selo: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GPZ68553-7T6Z.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.5-19391: Protocolo nº 95730, datado de 13 de Dezembro de 2022. **CADASTRO RURAL** - À vista da prova arquivada neste serviço de registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no **INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 950.130.849.057-4,** com as seguintes informações: Localização: Colônia General Carneiro, Porto União-SC; Área total (ha): 9,3477; Módulo Fiscal (ha): 16,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,5842; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00, conforme CCIR Emissão Exercício 2022, em nome de Donisetti Pasievitch Boni Alves, CPF n.º 063.123.789-50. Encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob **NIRF 7.519.447-3.** Também encontra-se cadastrado no **CAR - Cadastro Ambiental Rural sob registro SC-4213609-73BF.E280.CD57.4D45.8DAE.38C6.D91F.A9F2.** Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 16 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00 + Selo: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GPZ69618-3N28.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.6-19391: Protocolo nº 95730, de 13 de Dezembro de 2022. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme requerimento, que ficará arquivado nesta serventia, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do proprietário que é a seguinte: **DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES,** portador do RG nº 5.460.891-SESP/SC, inscrito no CPF nº 063.123.789-50, dt. nasc.: 09/04/1988 (34 anos), brasileiro, agricultor, solteiro, residente e domiciliado na Colônia Jangada, s/nº, Interior, Porto União/SC. Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 16 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00 + Selo: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GPZ69619-RAPG.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

Continua no verso ...

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0019391-24

REGISTRO GERAL — Continuação da matrícula 19391
Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro
Rubrica: Ficha: 3v

AV.7-19391: Protocolo Nº 95730, datado de 13 de Dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com o requerimento de DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES, portador do RG n° 5.460.891-SESP/SC, inscrito no CPF n° 063.123.789-50, dt. nasc.: 09/04/1988 (34 anos), brasileiro, agricultor, solteiro, residente e domiciliado na Colônia Jangada, s/n°, Interior, Porto União/SC, acompanhado da autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º andar, por instrumento particular datado de 07/12/2022, neste ato representado por seu procurador Horacio Andrade, brasileiro, casado, bancário, portador do RG n° 2.224.863-3 SSP/SC, inscrito no CPF n° 744.198.979-53, nos termos da procuração lavrada ás fls. 038/041, do livro n° 3390, em data de 07/05/2021, pelo Cartório do 5° Ofício de Notas de Taguatinga -DF, devidamente confirmada em data de 07/12/2022, através do e-mail arquivo@cartorio5df.com.br, e Substabelecimento de Procuração, lavrado ás fls. 128/128v, do Livro n° 059, em data de 20/06/2022, pelo 4° Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da cidade e comarca de Florianópolis-SC, o qual foi confirmado em data de 07/12/2022, através do e-mail procuracao@quartotab.com.br, os(as) quais se encontram em pleno vigor, arquivados neste Serviço de Registros, fica **cancelada** a hipoteca de 1° grau, bem como as cláusulas constantes, objeto do **R-2.** Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 16 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00 + Selo: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GPZ69620-1HNK.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

R.8-19391: Protocolo nº 96231, datado de 10 de Março de 2023 - **GARANTIA CEDULAR (Cédula de Crédito Bancário)** - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 5001041-2023.005030-4, com data de emissão em 22/02/2023, na cidade de União da Vitoria-PR, tendo como Emitente: **DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES LTDA,** inscrito(a) no CNPJ nº 41.313.022/0001-99, com sede na Colônia Irati, s/n, Interior, General Carneiro-PR; Financiadora: **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE,** inscrito(a) no CNPJ nº 05.277.312/0001-60, situada na Rua Manoel Estevão, 735, São Bernardo, União da Vitoria/PR; Valor do Crédito: R$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais); Vencimento Final: 15/10/2027, foi constituída a seguinte Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R$ 510.000,00. Terceiro garantidor: Assinou a presente cédula, anuindo e constituindo a garantia cedular do imóvel constante da presente matrícula: **DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES,** portador do RG n° 5.460.891-SESP/SC, inscrito no CPF n° 063.123.789-50, dt. nasc.: 09/04/1988 (34 anos), brasileiro, agricultor, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Xaxim Jangada, s/n, Jangadinha, Porto União/SC. Forma de pagamento, encargos financeiros e as demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 5801433585, recolhido o valor de R$ 960,00, em data de 10/03/2023. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 17 de Março de 2023. Emolumentos: R$ 1.937,00 + Selo: R$ 3,39. Selo de fiscalização: GRJ52054-YISF.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.9-19391: Protocolo Nº 100181, datado de 06 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização expedida aos 06/12/2024, pela credora COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM

Continua na ficha 4 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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 GERAL
Oficio de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE, fica **cancelado o regime da Alienação Fiduciária** objeto do **R-8.** Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R$ 5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R$ 25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HIT10367-MZ8T.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas.**

R.10-19.391 Protocolo nº 100181, datado de 06 de dezembro de 2024 - **GARANTIA CEDULAR (Cédula de Crédito Bancário)** - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 5001041-2024.050907-5, com data de emissão em 04/12/2024, na cidade de União da vitoria-PR, tendo como Emitente; **DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES LTDA,** inscrito no CNPJ nº 41.313.022/0001-99, com sede na Colônia Irati, s/n, Interior, General Carneiro-PR: Financiadora: **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 05.277.312/0001-60, com sede na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, 46, Quadra 33, Navegantes, União da Vitória-PR; Valor do Crédito: R$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais); Vencimento Final: 23/05/2030, foi constituída a seguinte Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais). Terceiro garantidor: Assinou a presente cédula, anuindo e constituindo a garantia cedular do imóvel constante da presente matrícula: **DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES,** já qualificado. Forma de pagamento, encargos financeiros e as demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 17 de dezembro de 2024. Emolumentos: R$ 2.258,64 + Imposto sobre Serviços - ISS R$ 112,93 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R$ 513,38, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HIT10368-8E2R.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas.**

AV.11-19.391: Protocolo n.º 103.378 - datado de 14 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com requerimento firmado em data de 01/04/2026, pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Horizonte - Cresol Horizonte, já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias de que trata o § 1º, artigo 26 da mesma Lei, sem a purgação da mora por parte do DEVEDOR/FIDUCIANTE: DONISETTI PASIEVITCH BONI ALVES, já qualificado, certifico o fato e promovo o registro da **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** do imóvel constante da presente matrícula, em nome da CREDORA/FIDUCIARIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE,** já qualificada. **A CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER OS LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ART. 27 DA LEI FEDERAL N.º 9.514/97, SEM OS QUAIS O IMÓVEL PERMANECE INDISPONÍVEL.** Foi apresentado o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R$ 10.614,34 (dez mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos), correspondente a taxa de 2% sobre valor de R$ 529.890,00 (quinhentos e vinte e nove

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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 GERAL
Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Continuação da matrícula 19.391
Rubrica: Ficha: 04v
CNM: 108027.2.0019391-24

mil e oitocentos e noventa reais) mais taxa cadastral no valor de R$ 16,54 (dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos), recolhido aos 25/03/2026, junto ao Banco do Brasil, conforme autenticação n.º D.18B.679.3A4.835.68C. Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 18 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 1.119,93 + Imposto sobre Serviços - ISS R$: 56,00 + FRJ: R$ 254,56, repassado 19.55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HUU81045-VCQN.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE**, CPF/CNPJ nº 05.277.312/0008-37, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.391.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 19 de maio de 2026

_____
Rosangela Batista da Silva Vilas Boas
Escrevente Substituta

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUU81143-9ZI0
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

_____EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAWEJ-T3E2F-C5G5Y-YW82Z

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