

CLOVIS GAERTNERDação em Pagamento
PROTOCOLO: 30.607 -

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Acesse nosso site: tabelionato1riodosul.com.br

E-mail: tabelionato1riodosul@gmail.com

Fone: (47) 3521-1267 / (47) 3521-1450

Alameda Aristiliano Ramos, 106, Centro

Rio do Sul - Santa Catarina - 89160-149

Livro Nº 416**Folha Nº 152**

Escritura Pública de Dação em Pagamento que fazem **DANIEL OSORIO** e sua esposa **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSORIO** a **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE**, na forma que segue:

SAIBAM quantos esta pública escritura de dação em pagamento virem que, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (28/05/2024), nesta cidade de Rio do Sul, sede de Comarca, Estado de Santa Catarina, perante mim Escrevente Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes devedores, **DANIEL OSORIO**, arquiteto, nascido no dia 02/02/1973, filho de Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01678337900, expedida pelo DETRAN/SC em 14/01/2021, onde consta a carteira de identidade nº 1030010, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob número 743.824.549-72, endereço eletrônico dan_oso@hotmail.com, e sua esposa **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSORIO**, servidora pública, nascida no dia 15/09/1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01466893792, expedida pelo DETRAN/SC em 29/09/2022, onde consta a carteira de identidade nº 3602190, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob número 027.841.349-89, endereço eletrônico aline.osorio@tjsc.jus.br, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na data de 01/02/2003, conforme certidão de casamento matrícula 105262 01 55 2003 2 00012 069 0002583 43, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio do Sul - SC, Selo Digital HBW77444-IHWP, emitida em 20/05/2024, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Bosco nº 595, apto 603, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul - SC e de outro lado, como outorgada credora, a **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 73.443.863/0001-07, NIRE 4240001235-3, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, salas 501 e 601, 5º e 6º andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau - SC, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 06/05/2024, neste ato representada por sua procuradora **PATRICIA FERNANDA PAES**, brasileira, divorciada, nascida no dia 25/01/1978, filha de Manoel Petronio Ataíde Paes e Teresinha Alves Paes, gerente de agência, inscrita no CPF sob número 025.748.229-60, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01728213162, expedida pelo DETRAN/SC em 03/07/2023, onde consta a Carteira de Identidade nº 3160937, expedida pela SSP/SC, endereço eletrônico patricia.paes@unicred.com.br, residente e domiciliada na Rua Emílio Altemburg nº 215, apto. 103, Bairro Centro, na cidade de Ituporanga - SC, aqui de passagem, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau - SC em 04/12/2023, às folhas 058/060, do Livro nº 657 de Procurações que leva o nº 2.748 de nosso arquivo, devidamente confirmada pela certidão da Procuração datada de 23/05/2024, por mim Escrevente Substituto e sua procuradora

procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau - SC em 04/12/2023, às folhas 058/060, do Livro nº 657 de Procurações que leva o nº 2.748 de nosso arquivo, devidamente confirmada pela certidão da Procuração datada de 23/05/2024, por mim Escrevente Substituto e sua procuradora FERNANDA MICAELA RIBEIRO THEISS, brasileira, solteira, maior, nascida no dia

"Documento emitido por processamento eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude."

CLOVIS GAERTNER

Dação em Pagamento
PROTOCOLO: 30.607 -



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Acesse nosso site: tabelionato1riodosul.com.br

E-mail: tabelionato1riodosul@gmail.com

Fone: (47) 3521-1267 / (47) 3521-1450

Alameda Aristiliano Ramos, 106, Centro

Rio do Sul - Santa Catarina - 89160-149

Livro Nº 416

Folha Nº 153

19/08/1983, filha de Erly Theiss e Mara Marlene Ribeiro, supervisora administrativa financeira, inscrita no CPF sob número 040.918.859-00, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01994874850, expedida pelo DETRAN/SC em 16/09/2016, onde consta a carteira de identidade nº 3.805.145, expedida pela SSP/SC, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas nº 94, Bairro Sumaré, na cidade de Rio do Sul - SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau - SC em 05/12/2023, às folhas 066/068, do Livro nº 657 de Procurações que leva o nº 2.749 de nosso arquivo, devidamente confirmada pela certidão da Procuração datada de 23/05/2024, por mim Escrevente Substituto; conhecidos entre si e identificados como os próprios, por mim Escrevente Substituto, pelos documentos apresentados, do que dou fé. **DANIEL OSORIO e sua esposa ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSORIO**, declaram que: 1- OBJETO – são proprietários e legítimos possuidores, do seguinte imóvel: Um terreno rural, situado na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, Bairro Fundo Canoas, representado pela Área Remanescente do LOTEAMENTO ESPERANÇA, contendo a área de 45.353,54m² (Quarenta e cinco mil. Trezentos e cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em uma linha de 12,00 metros com o lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, anteriormente denominada Rua "D" do referido loteamento (Alterado pela Lei Municipal de Rio do Sul 4605/2007); fundos em uma linha de 58,63 metros confrontando com perau, e após o perau confrontando com terras de Instituto Federal De Educação, Ciência e Tecnologia Catarinense (matricula 17603); lado direito em 03(três) linhas, a primeira com 54,05 metros, a segunda com 30,29 metros, ambas confrontando com terras de Metro Cubico Ltda (matricula 40529), a terceira com 508,38 metros confrontando com terras de Vitor Berlanda e Zenaide Lorenzetti Berlanda (matricula 56384) e Silvio Cesar Censi e Jane Klehm Censi (matricula 58679); lado esquerdo em 03(três) linhas, a primeira com 51,14 metros confrontando com terras de Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), a segunda com 89,94 metros, confrontando com Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), Rudiger Olof Scheel (matricula 39295), Anacleto Ferrari e Ilizeni Ines Voltolini Ferrari (matricula 39607) e Prefeitura Municipal de Rio do Sul (matricula 37821), a terceira com 493,81 metros, confrontando com Orli Luiz Nardelli, José Nardelli e Jair Nardelli (matricula 11837). **Existem ônus conforme consta no R-2- Alienação Fiduciária.** Código do Imóvel Rural nº 805.130.003.646-8, Denominação do Imóvel Rural: MATRICULA 37920, Área Total(ha): 4,53ha, Classificação Fundiária: Não Classificada, Data do Processamento da Última Declaração: 27/10/2022, Área Certificada: 0,00, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Fundo Canoas, Município Sede do Imóvel Rural: Rio do Sul, Módulo Rural(ha): 0,00, nº Módulos Rurais: 0,00, Módulo Fiscal(ha): 18,00, nº Módulos Fiscais: 0,25, FMP(ha): 2,00,

Rurais: 0,00, Módulo Fiscal(ha): 18,00, nº Módulos Fiscais: 0,25, FMP(ha): 2,00,
Registrada: 4,53, Posse a Justo Título: 0,00, Posse por Simples Ocupação: 0,00, Área

"Documento emitido por processamento eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude."

CLOVIS GAERTNER

Dação em Pagamento
PROTOCOLO: 30.607 -



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Acesse nosso site: tabelionato1riodosul.com.br

E-mail: tabelionato1riodosul@gmail.com

Fone: (47) 3521-1267 / (47) 3521-1450

Alameda Aristiliano Ramos, 106, Centro

Rio do Sul - Santa Catarina - 89160-149

Livro Nº 416

Folha Nº 154

Medida: em branco, Número do CCIR: 59580297233. Nome: Daniel Osorio, Nacionalidade: Brasileira, CPF: 743.824.549-72. Apresentaram o CCIR 2023. CIB nº 2.890.363-3. Cadastro Imobiliário nº 37908, Inscrição Imobiliária nº 01.08.003.0552. Que o respectivo título de propriedade está devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul - SC, sob matrícula nº 66.404, Livro nº 02; 2 – DISPONIBILIDADE - o objeto desta escritura possui alienação fiduciária a OUTORGADA, estando livre de ônus fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, obrigando-se os outorgantes a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa; 3 – DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – que sendo devedores os outorgantes da importância de R\$1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais), e, estimando o valor do referido imóvel em quantia equivalente ao débito, ou seja, R\$1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais), tem deliberado, por mútuo acordo, os outorgantes transferirem o mencionado imóvel, em solução das dívidas, dando-o em pagamento, o que ora fazem, por esta escritura e na melhor forma de direito, investindo a outorgada na posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel exercia, afim de que a outorgada tomadora dele use, goze e livremente disponha, como seu que é e fica sendo, desta data em diante, prometendo por si, seus herdeiros ou sucessores, fazerem a presente dação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamados à autoria, e, nada mais reclamarem com fundamento no valor atribuído à propriedade ora transmitida. 4 - ACEITAÇÃO: A credora, por suas representantes, declara que, tendo efetivamente consentido em receber o já mencionado imóvel em solução da dívida contraída pelos outorgantes dadores, é verdade o exposto e aceita esta escritura de dação tal como se acha redigida, dando aos outorgantes devedores dadores plena, total e irrevogável quitação das seguintes dívidas: a) Os DEVEDORES tomaram empréstimo na modalidade Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel em 17/03/2021, no valor de R\$413.400,00 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos reais), com vencimento em 10/04/2031, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº 202104058-7, qual encontra-se em vigor. b) Os DEVEDORES tomaram empréstimo na modalidade Cédula de Crédito em 11/10/2022, no valor de R\$827.005,39 (oitocentos e vinte e sete mil, cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 21/11/2032, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº 202204131-9, qual encontra-se vigente. c) Os DEVEDORES tomaram empréstimo no cartão de crédito, o qual encontra-se em atraso desde 26/12/2023, gerando a Cédula controle nº 202400001-0, qual encontra-se vigente. d) Os DEVEDORES tomaram empréstimo modalidade Cheque Especial nº 2015/400667, no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), qual encontra-se vigente, prometendo nada mais reclamar, sobre referida dívida, inteiramente quitada pela presente dação em pagamento. 5 – TRANSMISSÃO – Os outorgantes autorizam a transferência do domínio, a efetivar-se

referida dívida, inteiramente quitada pela presente dação em pagamento. 5 –
TRANSMISSÃO – Os outorgantes autorizam a transferência do domínio, a efetivar-se
com o registro imobiliário desta escritura (art. 1.245 do Código Civil) a ser

"Documento emitido por processamento eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude."

CLOVIS GAERTNER

Dação em Pagamento
PROTOCOLO: 30.607 -

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Acesse nosso site: tabelionato1riodosul.com.br

E-mail: tabelionato1riodosul@gmail.com

Fone: (47) 3521-1267 / (47) 3521-1450

Alameda Aristiliano Ramos, 106, Centro

Rio do Sul - Santa Catarina - 89160-149

Livro Nº 416

Folha Nº 155

providenciada pela outorgada, transmitindo desde já a posse, direitos e ações que tinha no imóvel ora vendido, obrigando-se ainda, a responder pela evicção. Cumpridas as exigências do Código Civil Brasileiro e do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina. Apresentaram **Certidão Positiva Municipal em nome de Daniel Osório**, Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidões Negativas Estaduais, **Certidão Positiva de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União em nome de Daniel Osório**, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, Certidões Negativas de Ações Cíveis do Sistema EPROC, Certidões Negativas Criminais do Sistema EPROC, Certidões Negativas Cíveis e Criminais do Poder Judiciário da Justiça Federal referente as Seções Judiciárias Federais dos Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, Certidões Negativas de Feitos Ajuizados de 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região – Santa Catarina, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho, Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Certidões Negativas de Débitos do IBAMA, Certidão de Propriedade (inteiro teor), **Certidão Positiva de Hipoteca ou Outros Ônus Reais** e Certidão Negativa de Ações Reais Pessoais e Reipersecutórias relativas ao imóvel do Cartório de Registro de Imóveis competente. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos Hash 0ba3.a156.238c.9a33.d4f2.971b.c4ce.d027.e9b5.8ebe,b403.6b1b.7f28.0208.e889.341 c.75ba.010b.977c.7460. Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI, obrigação esta que será cumprida no prazo regulamentar, conforme artigo 236 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e Instruções Normativas números 1.112/2010 e 1.239/2012 da Receita Federal do Brasil. **O Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI no valor de R\$22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais) foi pago pela autenticação nº 660071622164142152396311532, código autenticação da UNICRED, em data de 24/05/2024, que ficará arquivado nestas Notas.** Declaram os outorgantes devedores, sob pena de responsabilidade civil e criminal a não existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; declarando ainda, sob as penas da Lei, que não são e nem nunca foram contribuintes da Previdência Social, como empregadores, e, que não estão sujeitos à retenção ou pagamento de qualquer contribuição ao Instituto da Previdência, referente à produção agrícola, ou a sua industrialização. As partes autorizam, e desde já requerem, aos Oficiais dos Registros de Imóveis, que sejam efetuados todos os registros e averbações que se façam necessários para o efetivo registro da presente escritura. **AS PARTES DECLARAM QUE SEUS ESTADOS CIVIS SÃO OS QUE**

registros e averbações que se façam necessários para o efetivo registro da presente escritura. **AS PARTES DECLARAM QUE SEUS ESTADOS CIVIS SÃO OS QUE CONSTAM NA QUALIFICAÇÃO, E QUE FORAM ALERTADOS QUE A FALSIDADE**

"Documento emitido por processamento eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude."



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 66.404 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0066404-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Fls.

01

MATRICULA - 66.404

11 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: Um terreno rural, situado na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, Bairro Fundo Canoas, representado pela Área Remanescente do LOTEAMENTO ESPERANÇA, contendo a área de **45.353,54m²** (Quarenta e cinco mil. Trezentos e cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em uma linha de 12,00 metros com o lado esquerdo da Rua Helmuth Hedel, anteriormente denominada Rua "D" do referido loteamento (Alterado pela Lei Municipal de Rio do Sul 4605/2007); fundos em uma linha de 58,63 metros confrontando com perau, e após o perau confrontando com terras de Instituto Federal De Educação, Ciência e Tecnologia Catarinense (matricula 17603); lado direito em 03(três) linhas, a primeira com 54,05 metros, a segunda com 30,29 metros, ambas confrontando com terras de Metro Cubico Ltda (matricula 40529), a terceira com 508,38 metros confrontando com terras de Vitor Berlanda e Zenaide Lorenzetti Berlanda (matricula 56384) e Silvio Cesar Censi e Jane Klehm Censi (matricula 58679); lado esquerdo em 03(três) linhas, a primeira com 51,14 metros confrontando com terras de Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), a segunda com 89,94 metros, confrontando com Frank Rudiger Dienst (matricula 39296), Rudiger Olof Scheel (matricula 39295), Anacleto Ferrari e Ilizeni Ines Voltolini Ferrari (matricula 39607) e Prefeitura Municipal de Rio do Sul (matricula 37821), a terceira com 493,81 metros, confrontando com Orli Luiz Nardelli, José Nardelli e Jair Nardelli (matricula 11837). INCRA sob número 805.130.003.646-8, área total 3,5400ha, módulo rural: não consta, número de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: não consta, número de módulos fiscais 0,1966, FMP 3,00ha. NIRF número 2.890.363-3. Registro CAR: SC-4214805-6EA42CAEAD7643B9B8DF37DACA7C38FE. Cadastro Imobiliário número 37908 e Inscrição Imobiliária número 01.08.003.0552.

PROPRIETÁRIOS: DANIEL OSÓRIO, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade número 1.030.010-SESPDC-SC, expedida em 23/05/2011 e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, casado desde 01.02.2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula 105262 01 55 2003 2 00012 069 0002583 43 (Selo Digital de Fiscalização FOH64152-M47X), do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Rio do Sul, com ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, servidora pública

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Continua no Verso . . .



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0066404-18

Continuação

Folha: 1v.

estadual, portadora da Carteira de Identidade número 3.602.190-SESP-SC, expedida em 20/10/2017 e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, 595, apto. 603, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-37920, datado de 25/07/2014, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: Certifico que a presente matrícula resulta da retificação de área da matrícula 37920, conforme requerimento dos proprietários, datado de 16/08/2019, planta, memorial descritivo e TRT nº BR20190060210, elaborado pelo técnico em agrimensura, Luiz Sagas Junior, inscrito no CREA/SC RNP 2512390659 e Certidão de Retificação emitida em 22/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, todos os documentos arquivados neste Ofício.

Protocolo nº 197.402, datado de 27 de janeiro de 2021. Zuleida Luciano – Oficial.

Av-1-66.404. Data: 27/10/2022. **QUALIFICAÇÃO** - Protocolo nº 212.005, datado de 14/10/2022. A requerimento do(s) proprietário(s) instruído com Documento Oficial, procedo à retificação de sua(s) qualificação(ões) pessoal(ais) nesta matrícula, nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73 com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, o qual passa a ter a seguinte qualificação: **DANIEL OSÓRIO**, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01678337900 emitida por DETRAN SC em 14/01/2021, onde consta a Carteira de Identidade número 1.030.010 emitida por SSP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, e **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, escrivã, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 01466893792 emitida por DETRAN SC em 01/12/2017, onde consta a Carteira de Identidade número 3.602.190 emitida por SSP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 01 de Fevereiro de 2003, conforme Certidão de Casamento número 105262 01 55 2003 2 00012 069 0002583 43 emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Rio do Sul, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, número 595, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul/SC. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPT03306-900J. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

R-2-66.404. Data: 27/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 212.005, datado de 14/10/2022. **PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, GARANTIA VINCULADA A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB nº 2022041319**, datada de 11 de Outubro de 2022, emitida na cidade de Rio do Sul/SC.

Continua na Folha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0066404-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Matrícula - 66.404

Livro N. 02

Fls. 02

EMITENTE: **DANIEL OSÓRIO**, brasileiro, nascido no dia 02.02.1973, filho Aldo Tadeu Osorio e Bernadete Osório, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01678337900 emitida por DETRAN-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 743.824.549-72, e seu cônjuge **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, brasileira, nascida no dia 15.09.1979, filha de Nilton Drissen de Farias e Iara de Farias, escritã, portadora da Carteira de Identidade número 3.602.190 emitida por SESP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Rua Dom Bosco, número 595, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul/SC.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, inscrita no CNPJ número 73.443.863/0001-07, com sede em Alameda Rio Branco, número 264, Sala 501 e 601, Andar 5 e 6, Bairro Centro, na cidade de Blumenau/SC.

OBJETO DA GARANTIA. - EMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES: DANIEL OSÓRIO e sua esposa ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO, acima qualificados, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CREDORA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles garantidores, possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas.

Cláusulas: Cédula de Crédito Bancário: 2022041319; Data da Emissão: 11/10/2022. Emitente: **DANIEL OSÓRIO**, já qualificado. Cônjuge: **ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSÓRIO**, já qualificada. Modalidade: 0203 - Crédito Pessoal - Sem consignação em folha de pagamento; Valor: R\$ 827.005,39 (oitocentos e vinte e sete mil e cinco reais e trinta e nove centavos); CET: 0,65% a.m; 8,15% a.a. Juros Remuneratórios: 0,55% ao mês; 6,80% ao ano; Indexador: CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; Percentual Parâmetro: 100,00%; Juros Moratórios: 1,00% ao mês; 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; Prazo: 3757 dias; Vencimento: 21/11/2032; Quantidade de Parcelas: 120; Método de Amortização: Método de Amortização Constante; Local de Emissão e Pagamento: Rio do Sul/SC. - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais). Foro: O foro de discussão do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada e da Cédula de Crédito Bancário será o da praça de pagamento, caso coincida com o do bem imóvel dado em garantia, caso contrário prevalecerá o foro da localização do imóvel.

CONDIÇÕES: Tudo mais conforme consta no Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via fica arquivada neste Ofício, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. FRJ número 5801303747 no valor de R\$ 969,95. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GPT03307-AWXX. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua no Verso...



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0066404-18

Continuação

Folha: 02 V

Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrivente

Schlemper Sessa de Carvalho

R-3-66.404. Data: 26/06/2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 224.020, datado de 29/05/2024. Outorgantes Pagadores: DANIEL OSORIO, arquiteto, nascido no dia 02/02/1973, inscrito no CPF sob número 743.824.549-72, e sua esposa ALINE FRANCISCA DE FARIAS OSORIO, servidora pública, nascida no dia 15/09/1979, inscrita no CPF sob número 027.841.349-89, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na data de 01/02/2003, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Bosco nº 595, apto 603, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC. - Outorgada Recebedora: **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 73.443.863/0001-07, NIRE 4240001235-3, com sede na Alameda Rio Branco, nº 264, salas 501 e 601, 5º e 6º andar, Bairro Centro, na cidade de Blumenau/SC, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 06/05/2024, representada por sua procuradora PATRICIA FERNANDA PAES, brasileira, divorciada, nascida no dia 25/01/1978, gerente de agência, inscrita no CPF sob número 025.748.229-60, residente e domiciliada na Rua Emílio Altemburg nº 215, apto. 103, Bairro Centro, na cidade Ituporanga/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC em 04/12/2023, às folhas 058/060, do Livro nº 657 de Procurações, e sua procuradora FERNANDA MICAELA RIBEIRO THEISS, brasileira, solteira, maior, nascida no dia 19/08/1983, supervisora administrativa financeira, inscrita no CPF sob número 040.918.859-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas nº 94, Bairro Sumaré, na cidade de Rio do Sul/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC em 05/12/2023, às folhas 066/068, do Livro nº 657 de Procurações. - DAÇÃO EM PAGAMENTO. - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 28 de maio de 2024, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Livro 416, fls. 152 à 156, (selo digital nº HCV84199-01N7). - VALOR. - R\$ 1.140.000,00 (um milhão e cento e quarenta mil reais). **OBS: As condições da presente dação constam da referida escritura.** O FRJ foi recolhido conforme Lei Complementar nº 807 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (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\$ 129,98. Selo de fiscalização: HDV67789-QYO5. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrivente.

Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho

Av-4-66.404. Data: 26/06/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 224.020, datado de 29/05/2024. Procedo a presente averbação para ficar constando que

Continua na fl. 03



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 66.404 - CNM: 108522.2.0066404-18

Fls. 03

pelo(a) Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 28 de maio de 2024, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Livro 416, fls. 152 à 156, (selo digital nº HCV84199-01N7), e registrada sob número **R-3** desta matrícula, em forma legal, o(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a) da coisa imóvel, COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, supra qualificado(a), deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciários possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim **CANCELADA** a Alienação registrada sob número **R-2**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HDV67790-UKOF. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho

TÉRMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

Continuação da certidão da matrícula 66.404.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 27 de junho de 2024.

Elisiana Carvalho

- ☐ Zuleida Luciano - Oficial Titular
- ☐ Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta
- ☐ João Carlos Luciano - Escrevente Substituto
- ☐ Patricia Giselle da Silva - Escrevente Substituta
- ☐ Carina Bagattoli de Oliveira - Escrevente
- ☐ Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente
- ☐ Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente
- ☐ Aline Bagattoli Hübner - Escrevente
- ☐ Morgana Roseles da Silva Moratelli - Escrevente
- ☐ Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente
- ☐ Cauana de Andrade Ferreira - Escrevente
- ☐ Leandro Wolf - Escrevente
- ☐ Sara Arcanjo dos Santos Caetano - Escrevente
- ☒ Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente

Emolumentos: R\$0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$0,00

Total: R\$0,00

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



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

CLOVIS GAERTNER

Dação em Pagamento
PROTOCOLO: 30.607 -

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS

Acesse nosso site: tabelionato1riodosul.com.br

E-mail: tabelionato1riodosul@gmail.com

Fone: (47) 3521-1267 / (47) 3521-1450

Alameda Aristiliano Ramos, 106, Centro

Rio do Sul - Santa Catarina - 89160-149

Livro Nº 416

Folha Nº 156

DESTA DECLARAÇÃO ENSEJARÁ A RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, E QUE FORAM CIENTIFICADAS DE QUE A PRESENTE ESCRITURA SÓ PRODUZIRÁ EFEITOS CONSTITUTIVOS APÓS O SEU REGISTRO NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE. (SOB MINUTA). As partes restam-cientes de que: todos os dados e informações de caráter pessoal, descritos e utilizados pela Serventia, visam atender ao disposto no artigo 215 do Código Civil; artigo 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça; artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina; e Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina. Ainda, considerando o advento da Lei nº 13.709, de 14/08/2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, as pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado, são conceituadas como Titulares e consentem com o uso de dados pessoais, objeto de tratamento pela Serventia, nos exatos termos dos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§ 1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos do Diploma Legal sobredito. ASSIM convencionados e contratados, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que leram, acharam conforme, foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Eu, LUIZ CARLOS FERREIRA, Escrevente Substituto, que a digitei, conferi, subscrevo e assino. Emolumentos: Escritura c/ cont. financeiro (R\$1.140.000,00): R\$2.905,19 + FRJ: R\$660,34 + ISS: R\$72,63 = R\$3.638,16, Selo Digital de Fiscalização: HCV84199. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. CERTIFICO que o ato está assinado pelas partes, sendo o presente traslado cópia fiel do ato lavrado por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do Livro e Traslado podem divergir pois o Livro dependerá do número de partes envolvidas no ato.

RIO DO SUL, TERÇA-FEIRA, 28 DE MAIO DE 2024

Luiz Carlos Ferreira
Escrevente Substituto1º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTOS
FONE/FAX: (47) 3521-1267 - AL. ARISTILIANO RAMOS, N°106 - CENTRO
COMARCA DE RIO DO SUL/SC - BRASIL - CEP 89160-149
EMAIL: TABELIONATO1RIODOSUL@GMAIL.COMCLOVIS GAERTNER
TABELIÃOMARCELO GAERTNER
TABELIÃO SUBSTITUTOPoder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HCV84199-01N7

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE RIO DO SUL
Zuleide Luciano - Oficial

Av. Sete de Setembro nº 158, Ed. Ervin Dolzan- 1º andar - Centro
Fone: (47) 3051-0501 - CNPJ 83.545.715/0001-57

Protocolado sob nº 224.020 em 29/05/2024. R-3 - 66.404
Livro 2 - Dação em pagamento, de 26 de junho de 2024
(HDV67789-QYO5)
e AV-4 - 66.404 Livro 2 - Cancelamento de ônus, de 26 de
junho de 2024 (HDV67790-UKOF)
Rio do Sul, 27 de junho de 2024

Elisiana Aparecida Schiemper Sessa de Carvalho
Elisiana Aparecida Schiemper Sessa de Carvalho -
Escrevente

Consulte no selo em: <http://selo.tjrs.jus.br>