



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 01

MATRÍCULA: 9.912

DATA: 11/08/2004

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado em São Bonifácio, Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 134.310,00m² (cento e trinta e quatro mil, trezentos e dez metros quadrados), assim confrontado: Norte, com terras de herdeiros de Salvato Dagostim; Sul, com terras de Valério Niehues; Leste, com a Estrada (Francisco Scarsi) e ao Oeste, com terras de herdeiros de Hamilton Alfredo Feldmann. Cadastrado no INCRA sob n.º 807.028.025.984-2.

PROPRIETÁRIO: **VALÉRIO NIEHUES**, casado com Albertina Bonotto Niehues, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele agricultor, ela professora, CPF n.º 377.837.939-91 e **FRANCISCO SCARSI**, casado com Nilda Gonçalves Scarsi, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, agricultores, CPF n.º 764.816.039-00, residentes e domiciliados em São Bonifácio, no Município de Nova Veneza-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro n.º 02, Registro Geral, às fls. 01, sob n.º 606, em 26 de junho de 1987. Dou fé. Criciúma, 11 de agosto de 2004.

Eu

Oficial.

R-1/9.912

PROT. 14.603

DATA: 11/08/2004.

Por escritura pública de Divisão Amigável, lavrada em 03 de agosto de 2004, no livro n.º 07, às fls. 168/169, da Tabela Designada: Natércia Fátima Damiani, da Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Na divisão, ao imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários já qualificados, foi atribuído o valor de R\$ 63.125,70, cabendo à **VALÉRIO NIEHUES** e sua esposa Albertina Bonotto Niehues. Dou fé. Criciúma, 11 de agosto de 2004. Emol.: R\$ 510,00

Eu

Oficial.

R-2/9.912

PROT. 17.275

DATA: 25/07/2006

Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária e Pignoratícia, FINAME Agrícola - MODERINFRA n.º 181.392-7, pac N.º 2006/08540-5/351, emitida em 12 de junho de 2006. Emitente: Valério Niehues, já qualificado. Avalistas/Devedores Solidários: Wilson Niehues, CPF n.º

C/VERSO

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>

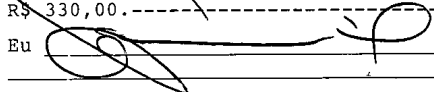


2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA n.º 9.912 Fls. 01v.

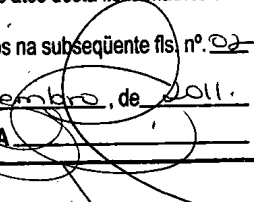
155.489.379-87 e sua esposa Hilda Carolina Daniel Niehues e Diego Bonotto Niehues, CPF n.º 036.697.899-36. Deu em hipoteca cédular de 1.º grau, o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor cédular de 1.º grau, os bens descritos na cédula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n.º 50.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, por sua agência em Forquilha-SC; Para garantia do valor de R\$ 197.600,00 (cento e noventa e sete mil e seiscentos reais). Vencimento: 15 de junho de 2011. Praça de Pagamento: Forquilha-SC. Demais condições, consta no livro n.º 03, Registro Auxiliar, sob n.º 2.132. As partes obrigam-se às demais condições da Cédula. Dou fé. Criciúma, 25 de julho de 2006. Emol.: R\$ 330,00.

Eu  Oficial.

Em Virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº.

9.912 serão lavrados na subseqüente fls. nº 02

Criciúma, 03 de novembro, de 2011.

REGISTRADORA DESIGNADA 



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

9.912

Fls.

2

AV.3/9.912 - Protocolo 24.739, de 14 de Outubro de 2011.-----
Pelo Aditamento, à Cédula de Crédito Rural Hipotecaria e Pignoraticia, referida no R-2/9.912, de 03 de outubro de 2011, passado pelas partes contratantes; A Emitente reconhece e confessa dever ao Credor, na data da celebração deste instrumento, a quantia no valor de R\$ 91.368,00 (noventa e um mil, trezentos e sessenta e oito reais), referente ao saldo devedor da Cédula, sendo a quantia no valor de R\$ 59.279,19 (cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e dezenove centavos), correspondente a parcelas vencidas em 15/06/2011 e não pagas pela Emitente em sua respectiva data de vencimento; o saldo devedor da operação de crédito, acima mencionado, será integralmente pago pela Emitente, conforme as condições previstas na Cédula ora aditada; A Emitente solicitou e o Credor concordou em aditar a Cédula. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Emitente solicitou e o Credor concordou em: convalescer a cédula mediante pagamento da importância de R\$ 48.000,00, correspondente a parcela vencida em 15/06/2011, que será realizado em 01 parcela, com vencimento inicial em 09/06/2012; o valor acima mencionado será corrigido monetariamente pela Taxa referencial (TR) acrescido da taxa de juros de 1,0% ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, calculados sobre o valor total da parcela convalescida. Haverá a incidência de Imposto sobre operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Imobiliários - IOF, calculados com base na regra e alíquota vigente à época da contratação, assim como, a Tarifa de Abertura de Crédito - TAC, que a Emitente autoriza o Credor a debitar diretamente da Conta Movimento indicada no Aditamento. O presente instrumento obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. As partes ratificam ainda em todos os seus termos; as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, inclusive a garantia nela constituída, em tudo aquilo que não foram alteradas ou modificadas pelo aditamento. Nos termos do § 8º art. 16 da Lei nº 4.771/65, é obrigatória averbação da reserva legal florestal. Pago FRJ B B D 1014 101 952 141011C, o valor de R\$ 144,00, em 14/10/2011, "nosso" nº 0000.50020.0724.2797". Criciúma, 03 de novembro de 2011. Emol.: R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Permanece o R-2/9.912. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.4/9.912 - Protocolo 25.078, de 23 de Dezembro de 2011.-----
Por instrumento Particular de Retificação do Contrato de Convalescimento nº 181392-7, de 03 de novembro de 2011, referido no R-2/9.912, retifica a data do vencimento da parcela informada no campo 4.1 "a": de 09/06/2012 para 03/06/2012, coincidindo com o mesmo dia da emissão do contrato mencionado que foi em 03/10/2011. As partes ratificam em todo os seus termos, às cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas na cédula original, em tudo quanto não foi modificado pelo presente instrumento. Criciúma, 11 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 66,65. Selo de Fiscalização: COE61409-OHBS R\$ 1,20. Permanece o R-2/9.912. Dou fé.-----

(Continua no verso)

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

9.912

Fls.

2v

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.5/9.912 - Protocolo 27.284, de 09 de Janeiro de 2013.-----
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento
emitido em 10 de dezembro de 2012, arquivado neste Ofício,
para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui
NIRF 4.704.905-7. Criciúma, 29 de janeiro de 2013. Emol.:R\$
75,30.Selo Normal CXK36796-7EWO R\$ 1,35. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.6/9.912 - Protocolo 27.285, de 09 de Janeiro de 2013.-----
Por instrumento Particular de Confissão de Dívida com
Manutenção de Garantia e Outras Avenças, emitido em 30 de
outubro de 2012. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº
60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo
denominado Cidade de Deus, localizada na Vila Yara, na Cidade
de Osasco, SP. Devedor: Valério Niehues, CPF nº 377.837.939-
91 e RG 407006-2, residente e domiciliado na Rua Araçá, s/nº,
Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza-SC. Cônjuge
autorizante: Albertina Bonotto Niehues, CPF nº 767.382.309-
82; Avalistas: Wilson Niehues, CPF nº 155.489.379-87 e RG
331-789 e Cônjuge Autorizante: Hilda Carolina Daniel Niehues,
CPF nº 912.236.959-72; Diego Bonotto Niehues, CPF nº
036.697.899-36 e RG 3813171. Cláusula primeira: O devedor
reconhece e confessa dever ao Credor, na data da celebração
deste instrumento, a quantia no valor de R\$ 129.293,33 (cento
e vinte nove mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e
três centavos), referente ao saldo devedor da cédula, apurada
em 30/10/2012, por força das seguintes operações, vinculadas
à agência 1014-6 e conta corrente nº 260-7, adiante descritas
e caracterizadas: Cart 192 - Contrato 10205 - Mora
03/06/2012 e Saldo devedor: R\$ 67.514,42 e Cart 733 -
Contrato 5181392 - Mora 15/06/2012 e Saldo devedor: R\$
61.778,91; Cláusula Segunda: Tendo confessado a dívida
discriminada na cláusula primeira e não reunindo condições de
saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo
presente e melhor forma de direito, o Devedor propõe para sua
liquidação e o Credor concorda em receber a quantia de R\$
102.844,56 (cento e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro
reais e cinquenta e seis centavos), sendo R\$ 22.892,11, na
data da assinatura do presente instrumento, R\$ 20.000,00 em
29/01/2013 e R\$ 66.977,56 com vencimento em 29/08/2013, ambas
já corrigidas. Parágrafo Único: As parcelas mencionadas no
"caput" estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em
1% ao mês. Cláusula quarta: Para garantir o cumprimento das
obrigações assumidas na Cédula, a Emitente e/ou o Terceiro
Garantidor outorgou o imóvel objeto da presente matrícula. Os
avalistas comparecem na condição de devedores Solidários,
declarando-se de pleno acordo com todos os termos deste
instrumento, responsabilizando-se incondicional e
solidariamente com o Devedor pelo total cumprimento de todas
as obrigações, pecuniárias ou não, assumidas, não só pelo
pagamento do principal, como dos acessórios ora
convencionados na forma disposta nos artigos 264 e seguintes
do Código Civil. As partes elegem o Foro da Comarca de
Osasco, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro

(Continua na ficha 3)

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Venezia, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Venezia-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.912 Fls. 3

por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento, podendo o Credor, porém, optar pelo foro do domicílio do Devedor e/ou do Avalistas. As partes obrigam-se às demais cláusulas e condições do instrumento. Nos termos do § 8º do Art. 16 da Lei nº 4.771/65, é obrigatória averbação da reserva legal florestal. Pago FRJ no B B D 1014 101 784 061212C, o valor de 387,90R CB05, "nosso nº 0000.50020.0865.5854". Criciúma, 29 de janeiro de 2013. Emol.:R\$ 508,85. Selo Normal CXK36795-MKFT R\$ 1,35. Permanece o R-2/, AV-3 e AV-4/9.912. Dou fé. --
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.7/9.912 - Protocolo 30.075, de 30 de Abril de 2014.-----
Procede-se a esta averbação para constar que ficam canceladas as hipotecas referidas no R-2/, AV-3/ e AV-4/9.912, à vista do termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, por instrumento particular em 07 de fevereiro de 2014. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 79,90.Selo Normal DLX05035-3JAN: R\$ 1,45. Permanece o R-8/9.912. Dou fé.
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.8/9.912 - Protocolo 30.076, de 30 de Abril de 2014.-----
Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca referida no R-6/9.912, à vista do Termo de quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, por instrumento particular em 16 de abril de 2014. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 79,90.Selo Normal DLX05032-JO88: R\$ 1,45. Dou fé.
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.9/9.912 - Protocolo 30.085, de 02 de Maio de 2014.-----
Por escritura pública de inventário e Partilha, lavrada em 11 de dezembro de 2013, no livro nº 036, às fls. 01/08, protocolada sob nº 3666, em 25/10/2013, da Escrivania de Paz, da Cidade de Nova Venezia, Comarca de Criciúma-SC; Pelos Bens deixados por falecimento de Valério Niehues, foi o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 90.000,00 e atribuído à ALBERTINA BONOTTO NIEHUES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 767.382.309-82 e Cédula de Identidade RG nº 406701, SSP-SC, residente e domiciliada na Rua José Lino Junckes, nº 525, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Venezia-SC. Emitida DOI. Apresentadas as seguintes Certidões: De propriedade dos bens imóveis; Negativa de ônus e de Ações reais; Negativa Municipal; Negativa de Débitos com a Receita Federal - Dívida Ativa da União; Negativa Estadual; O autor da herança, viúva meeira e herdeiros necessários não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Nos termos do § 8º do Art 16 da lei nº 4.771/65, é obrigatória averbação da reserva legal florestal. Pago ITCMD e FRJ. Criciúma, 26 de maio de 2014. Emol.:R\$ 234,66. Selo Normal DLX05036-07XU R\$ 1,45. Dou fé.
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.10/9.912 - Protocolo 33.852, de 26 de Agosto de 2015.-----

(Continua no verso)

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

9.912

Fis.

3v

Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 34.853 /FINAME, Programa PSI/TAXA FIXA, de 17 de agosto de 2015. Emitente: Adubos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junckes, nº 525, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Avalistas e Depositários: Diego Bonotto Niehues, brasileiro, solteiro, engenheiro ambiental, CPF nº 036.697.899-36, residente e domiciliado na Rua Pedro Daminelli, nº 30, Distrito de São Bento Baixo, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Valério Bonotto Niehues Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 064.881.809-83, residente e domiciliado na Rua José Lino Junckes, nº 524, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Avalista e Interveniante Hipotecante: Albertina Bonotto Niehues, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 767.382.309-82, residente e domiciliada na Rua José Lino Junckes, nº 524, Bairro São Bonifácio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Da em hipoteca de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula e em alienação fiduciária os bens descritos no anexo I, Orçamento, avaliados em R\$ 1.832.997,00 (Um milhão, oitocentos e trinta e dois mil e novecentos e noventa e sete reais), ao Credor: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, Instituição Financeira pública com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º Andar, na Cidade de Porto Alegre-RS. Valor da garantia: R\$ 1.806.269,85 (um milhão, oitocentos e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), acrescida dos encargos devidos, em moeda corrente, valor do crédito a ser provido com recursos da Agência Especial de Financiamento Industrial-FINAME, empresa pública criada pela Lei nº 5662 de 21/06/71, aprovado através de Proposta de Abertura de Crédito-PAC apresentada pelo BRDE na qualidade de seu agente financeiro, com a finalidade exclusiva de financiar a aquisição dos equipamentos a seguir descritos e capital de giro no valor de R\$ 523.171,95 (quinhentos e vinte três mil, cento e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), mediante pagamento diretamente à vendadora ou à sua ordem. Vencimento: 15 de setembro de 2023. Encargos: Juros: Incidirão à taxa efetiva de 7% a.a, sobre todo o saldo devedor, nas datas de exigibilidade, na data de vencimento ou liquidação do contrato, sendo considerado para o cálculo diário de juros o número de dias decorridos entre cada evento financeiro e as datas de exigibilidade já mencionadas na cédula. Considera-se "evento financeiro" todo e qualquer fato de natureza financeira do qual possa resultar alteração do saldo devedor. Exigibilidade dos juros: O montante apurado será exigível trimestralmente, durante o prazo de carência que se encerrará em 15/09/2017, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 15/12/2015, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da cédula, observado o disposto no vencimento em dias feriados. Inadimplemento: No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os

(Continua na ficha 4)

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.912 Fls. 4

encargos pactuados para adimplência, acrescidos de 1% a.m. capitalizados mensalmente, a título de juros de mora, incidente sobre todos os valores em atraso, atualizados monetariamente, "prorata die" com base na variação percentual do índice Geral de Preços do Mercado-IGPM divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês anterior ao de competência do cálculo. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Forma de pagamento: A dívida representada por esta cédula será paga ao BRDE em 72 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2017 e a última em 15/09/2023, observado o disposto no vencimento em dias feriados. Do Processamento e Cobrança da Dívida: A cobrança do principal e encargos será feita mediante um aviso de cobrança expedido pelo BRDE, com antecedência ou por qualquer outro procedimento por este adotado, pelo qual informe à Emitente o montante necessário à liquidação de suas obrigações nas datas de vencimento. O não recebimento do Aviso de cobrança não eximirá a Emitente da obrigação de pagar as prestações do principal e os encargos nas datas estabelecidas na cédula. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE, na Cidade e Comarca de Florianópolis-SC. Faz parte integrante o "Anexo I Orçamento". Foro: O foro da presente cédula é o da Agência do BRDE que contratou a colaboração financeira. Apresentadas as seguintes Certidões pela emitente: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Positiva de Débitos Estaduais com Efeito de Negativa; Negativa de Débitos Municipais; Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de SC; Negativa Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de SC; Positiva Regional para Fins Gerais Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região; Negativa de Débitos Trabalhistas e a Simplificada da JUCESC. Pago FRJ no Banco do Brasil autenticação 7.5A2.C31.C1F.532.B99, o valor de R\$ 2.017,00, em 31/08/2015, "nosso nº 000.50020.1161.1351". Registro de Inscrição no CAR: SC-4211603-7249F922941D41FCAA639EC1C967C070, em 26/08/2015. Criciúma, 02 de setembro de 2015. Emol.R\$ 733,33. Selo Normal DYH93449-X0XK R\$ 1,55. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.11/9.912 - Protocolo 40.198, de 02 de Agosto de 2018.-----
ADITIVO - Pelo Aditivo nº 34.853/01, à Cédula de Crédito Bancário nº SC 34.853/FINAME, referida no R-10/9.912, datado de 04 de abril de 2018, o emitente Adubos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ nº 07.448.342/0001-18, já qualificado, representado por seus sócios e avalistas depositários Diego Bonotto Niehues e Valério Bonotto Niehues Junior, já qualificados. A proprietária/avalista e interveniente hipotecante Albertina Bonotto Niehues, já qualificada. Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, já qualificada. Considerando o pedido da Emitente, de 14/09/2017, de refinanciamento das parcelas do período de outubro/2017 a setembro/2018. O refinanciamento das parcelas solicitadas

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.912

Fls.

4v

pela emitente será formalizado concomitantemente ao presente aditivo mediante a emissão da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018. As partes acima mencionadas têm justo e convencionadas, aditar a Cédula de Crédito Bancário nº SC 34.853/FINAME, com base no Relatório de Proposta de acordo - RPA nº 49/2017 AGFLO/GEARC-processo SC-2639/17, aprovado em 22/01/2018, conforme decisão nº 165.503, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONFISSÃO DE DÍVIDA - O emitente reconhece ter um saldo devedor, após a amortização dos recursos financiados por meio da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, no valor total de R\$ 1.505.224,89 (um milhão quinhentos e cinco mil, duzentos e vinte quatro reais e oitenta e nove centavos), na data base de 15/12/2017, correspondente ao saldo vincendo a partir de outubro/2018.

CARÊNCIA EXTRAORDINÁRIA - Em decorrência do refinanciamento concedido através da Cédula de Crédito Bancário SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, sobre o saldo confessado, será concedida uma carência extraordinária, com pagamento trimestral dos juros desde a data-base, até 15/09/2018, devendo primeiro pagamento dos juros ser realizado em 15/03/2018.

RATIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES NÃO ALTERADAS - À exceção da carência extraordinária com pagamento trimestral dos juros e da garantia hipotecária a ser liberada para constituição de gravame fiduciário na cédula de Crédito Bancário SC-43-090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, mencionada neste documento, ao saldo confessado permanecerão aplicáveis todos os encargos, prazos e demais condições de pagamento previstas na Cédula ora aditada.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA: Em decorrência do refinanciamento concedido através da Cédula de Crédito SC-43.090/BRDE REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, o BRDE, neste ato e sob a **condição suspensiva** (art 125 e 126 do Código Civil), da constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel matriculado sob nº 6.293, deste Ofício, mediante o registro desse ônus real estabelecido na Cédula de Crédito SC-43.090/BRDE/REFINANCIAMENTO, de 04/04/2018, na matrícula nº 6.293, **LIBERA** o ônus HIPOTECÁRIO constituído no título original e registrado sob R-13/6.293. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada, aqui não expressamente alterados a fim de que forme com o presente um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos. Criciúma, 20 de agosto de 2018. Emol.: R\$ 104,45. Selo Normal FEO97325-4A2F: R\$ 1,90. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.12/9.912 - Protocolo 43.905, de 27 de Maio de 2020.-----

LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar a liberação da alienação fiduciária, referida no R-10/ e na AV-11/9.912, conforme Termo Bilateral de Liberação Parcial de garantias sob Condição Resolutiva, datado de 11 de fevereiro de 2020, assinado pelos representantes legais do Credor Matheus Munhoz e Rogério Gomes Penetra, conforme procuração lavrada em 15 de agosto de 2019, no livro nº 199-E, às fls. 125, pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-SC, e termo de confirmação datado de 07 de Abril de 2020, via contato telefônico. Nova

(Continua na ficha 5)

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

9.912

Fls.

5

Veneza, 01 de junho de 2020. Emol.: R\$ 90,00-Selo Normal
FVK37889-344Y: R\$ 2,80. Dou fé-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.13/9.912 - Protocolo 43.905, de 27 de Maio de 2020.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário, n.º SC-45.493/BRDE - Refinanciamento, emitida em 11 de fevereiro de 2020. Emitente: Adubos Orgânicos Niorg Ltda, CNPJ n.º 07.448.342/0001-18, com sede na Rua José Lino Junkes, n.º 525, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC, neste ato representada por seus sócios: Diego Bonotto Niehues, brasileiro, casado, engenheiro ambiental, CPF n.º 036.697.899-36, RG n.º 3.813.171 e Valério Bonotto Niehues Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF n.º 064.881.809-83, RG n.º 5.246.408-3, ambos residentes e domiciliados na Rua José Lino Junkes, n.º 524, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC; Avalista e interveniente hipotecante: Albertina Bonotto Niehues, brasileira, viúva, aposentada, CPF n.º 767.382.309-82 e RG n.º 406.701, residente e domiciliada na Rua José Lino Junkes, n.º 524, bairro São Bonifácio, município de Nova Veneza-SC, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao credor **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL -BRDE**, CNPJ n.º 92.816.560/0001-37, instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, n.º 155, 4º Andar, no município de Porto Alegre-RS, agência Florianópolis-SC, a propriedade resolúvel, abrange todo o imóvel e suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, atuais e futuras, averbadas ou não e mesmo que não especificadas, aplicando-se o princípio da indivisibilidade, que a fará permanecer íntegra, até o cumprimento da última obrigação do emitente. Valor: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais). Vencimento: 15 de fevereiro de 2030. Encargos: Juros: 5,0 % ao ano, base 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de liquidação e de Custódia (taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, calculados sobre o saldo devedor, de acordo com a sistemática a seguir: Os juros incidirão sobre o saldo devedor nas datas de suas exigibilidades ou na data de vencimento ou liquidação da cédula, considerando, para o cálculo de juros; a) O saldo devedor da Emitente, aí incluídos o principal, juros compensatórios e moratórios e outras despesas, será capitalizado pela taxa SELIC diária. b) Para efeito da capitalização acima referida, as taxas SELIC, fator diário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a serem consideradas, estarão defasadas em 2 (dois) dias úteis em relação as datas em que ocorrer a capitalização do saldo devedor; c) O montante apurado será incorporado diariamente ao principal da dívida e exigível juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da cédula. Exigibilidade dos juros: O montante apurado nos termos acima será exigível mensalmente durante o prazo de carência, devendo seu primeiro pagamento ocorrer em 15/03/2020 e o último pagamento em 15/02/2021. Durante o período de amortização o montante, acima referido, será exigido juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou na liquidação da cédula. Inadimplemento: No

(Continua no verso)

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

9.912

Fls.

5v

caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados, sobre todos os valores em atraso, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, juros moratórios de 1% a.m, capitalizados mensalmente, e a atualização monetária calculada "pro rata die" com base na variação percentual do índice geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, referente ao mês anterior ao de competência do cálculo. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. Multa por inadimplemento - Será devida, ainda, em caso de inadimplemento, multa convencional de 2%, cobrada em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, e incidente sobre o principal e acessórios, ficando estabelecido que a multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios. Forma de pagamento: 108 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2021 e a última em 15/02/2030. Praça de pagamento - Florianópolis-SC. Prazo de carência de 30 (trinta) dias, para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$ 1.000.000,00. Nova Veneza, 01 de junho de 2020. Emol.: R\$ 1.602,00-Selo Normal FVK37890-1LZW: R\$2,80. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Av. 14.9912 ESCRITURAÇÃO DIGITAL.
PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA
CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRAIS
SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653,
§5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. ISS: R\$
0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 57.331. SELO
DE FISCALIZAÇÃO: MS. 96900-6A5V.
ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
FOLADOR, OFICIAL. 09/02/2026.

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRICIÚMA/SC

Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0009912-56

Ficha 06

Data: 11/08/2004

Av-15-9.912 - 10 de junho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrita no CNPJ n. 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, n. 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS.

Conforme requerimento do credor de 14/05/2026, tendo em vista a constituição em mora dos fiduciários e a ausência de pagamento, em decorrência do R.13, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$1.000.000,00. ITBI foi recolhido no valor de R\$16.609,71. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Valor atualizado para fins de emolumentos e FRJ: R\$1.420.560,10. Protocolo: **58.157** em 27/05/2026. **Emolumentos:** R\$ 2.019,93. **ISS:** R\$ 60,60. **FRJ:** R\$ 459,13. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HUQ78155-XR3Z. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 10/06/2026 17:14:43.

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 9.912

Pedido:58.157 Data do Pedido:27/05/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 9.912, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 10 de junho de 2026.

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: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 10 de junho de 2026

Rafael Folador - Oficial Registrador



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HUQ78156-CIW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Pedido:58.157

Data do Pedido:27/05/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AC5-K9ET8-39EGD-Z7JBK>