# MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Termo de Cessão de Direito Real de Uso que entre si celebram o Município de Rio das Antas, Eliseu Zucco e Cleny Kletike Zucco.**

Pelo presente instrumento que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS**, situado à Rua do Comércio, 780, Centro, inscrito no CNPJ nº 83.074.294/0001-23, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Senhora Gilvane Aparecida de Moraes, residente e domiciliada à Rua Jacob Willibado Hartmann, 605, Centro, cidade de Rio das Antas – SC, portadora do RG nº 3986480 e no CPF sob o nº 029.490.889-70, neste ato denominado **CESSIONÁRIO** e de outro, Senhor **ELISEU ZUCCO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 4.487.600 e inscrito no CPF nº 057.062.229-83 e sua esposa **CLENY KLETIKE ZUCCO**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 5.070.149 e inscrita no CPF nº 044.827.159-13, ambos residentes e domiciliados na Linha Saltinho, Colônia Rio Preto, s/nº, interior, município de Rio das Antas - SC, doravante denominados **CEDENTES**, têm justo e acordado o seguinte, mediante cláusulas e condições abaixo mencionadas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente termo é a cessão, pelos CEDENTES ao CESSIONÁRIO, do direito de exploração e uso de uma cascalheira localizada no imóvel de matrícula 39.387, devidamente registrado junto ao RI da Comarca de Caçador - SC, com área total de



Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

Eliz

Cleny

325.474,29m², situado na localidade de Linha Saltinho, Colônia Rio Preto, s/nº, interior do município de Rio das Antas – SC.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

O bem se destina a exploração e uso de uma cascalheira para uso nas estradas vicinais do Município de Rio das Antas.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS

Para a execução da presente Cessão de Direito Real de Uso, não haverá qualquer ônus ou encargos financeiros ao Município de Rio das Antas – SC.

## CLÁUSULA QUARTA - PRAZO E VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso vigorará por 04 (quatro) anos, a contar da data de sua assinatura, sendo prorrogado por iguais períodos, automaticamente, ficando condicionada a sua prorrogação até a retirada total do cascalho existente na área objeto da presente cessão.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Obriga-se a CEDENTE:

a) permitir o uso e a exploração da cascalheira pelo CESSIONÁRIO, nos limites do presente Termo de Cessão de Direito Real de Uso;

b) permitir e dar acesso para a retirada e carregamento, pelo CESSIONÁRIO, de todo o cascalho existente a ser utilizado nas atividades que se destina o presente termo;

c) comunicar ao cessionário qualquer ato praticado por terceiro que implique em turbação, esbulho ou qualquer outra forma de restrição da exploração do imóvel;


Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

d) autorizar o CESSIONÁRIO a obter, junto aos órgãos competentes, todas as licenças, alvarás, permissões e quaisquer outros documentos necessários à regularização das atividades de exploração da cascalheira, ficando o município autorizado, desde já, através de seus representantes, a assinar quaisquer documentos necessários a tal desiderato;

e) Recuperar e recompor a vegetação da área no que tange às obrigações decorrentes da legislação ambiental, após a exploração e retirada pelo CESSIONÁRIO de todo o cascalho existente no local.

## CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Obriga-se ao Cessionário:

a) utilizar o imóvel dentro dos limites do objeto do presente termo;

b) não ceder a terceiros o direito que aqui lhes é concedido, sendo o mesmo de natureza intuitu personae;

c) manter a área de exploração a salvo de qualquer ato de turbação ou esbulho por parte de terceiros;

d) providenciar e obter todas as licenças, alvarás e quaisquer outros documentos necessários à autorização dos órgãos competentes para exploração da área, ficando o município, desde já, autorizado a assinar quaisquer documentos necessários a tal finalidade;

e) realizar obras de condução de águas pluviais, o cercamento ou outras intervenções necessárias a garantir o bom uso e exploração da cascalheira;

f) responder, perante os órgãos competentes, por todas as responsabilidades legais decorrente da extração do material, nos termos do licenciamento ambiental relativo à atividade.

## CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

As partes elegem o foro de Caçador - SC para dirimir as questões resultantes do presente termo renunciando a qualquer outro.



Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

Por se acharem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal.

Rio das Antas – SC, 12 de março de 2025.

GILVANE APARECIDA DE MORAES
Prefeita Municipal

ELISEU ZUCCO
CEDENTE

CLENY KLETIKE ZUCCO
CEDENTE

Testemunhas:

1.
Nome: Claudio Roberto Blind
CPF: 026607 75958

2.
Nome: Leonardo Lima
CPF: 485732309 59


Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/03/2025 11:45:23



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

RUBRICA

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **39.387** | FICHA **01**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno rural, com área de **325.474,29m²**, situado na Linha Saltinho, Distrito de Ipoméia, Município de Rio das Antas/SC, nesta Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se no marco denominado 'P01', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 488466.882 m e N= 7025767.564 m dividindo-o com o imóvel constante da matricula nº 26155; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matricula nº 26155, com o azimute de 159°43'53" e a distância de 270.75 metros até o marco 'P02' E=488560.675 m e N=7025513.580 m; Daí segue com o azimute de 183°15'45" e a distância de 58.46 metros até o marco 'P03' E=488557.349 m e N=7025455.219 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 26156, com o azimute de 183°11'30" e a distância de 61.71 metros até o marco 'P04' E=488553.913 m e N=7025393.606 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 3237, com o azimute de 183°13'33" e a distância de 239.82 metros até o marco 'P05' E=488540.418 m e N=7025154.169 m; Daí segue com o azimute de 129°46'26" e a distância de 63.98 metros até o marco 'P06' E=488589.592 m e N=7025113.236 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 0688, com o azimute de 138°39'58" e a distância de 217.02 metros até o marco 'P07' E=488732.925 m e N=7024950.278 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 24089, com o azimute de 137°50'08" e a distância de 260.37 metros até o marco 'P08' E=488907.700 m e N=7024757.288 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 33235, com o azimute de 249°59'39" e a distância de 241.91 metros até o marco 'P09' E=488680.391 m e N=7024674.528 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 21109, com o azimute de 317°11'16" e a distância de 525.39 metros até o marco 'P10' E=488323.338 m e N=7025059.946 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 20949, com o azimute de 317°11'03" e a distância de 468.85 metros até o marco 'P11' E=488004.689 m e N=7025403.866 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 3700, com o azimute de 70°34'21" e a distância de 234.70 metros até o marco 'P12' E=488226.029 m e N=7025481.931 m; Daí segue confrontando com os imóveis constantes das matrículas nºs 0774 e 3857, com o azimute de 40°08'18" e a distância de 373.63 metros até o marco 'P01' E=488466.882 m e N=7025767.564 m, início de descrição.

**BENFEITORIA:** Uma casa de madeira.

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL:** nº **SC-4214409-A7CE2D3114F0457CA52D5208057EF67E,** datado de 16/09/2015. Área de Reserva Legal: 6,8265ha.

**CCIR/INCRA:** nº 814.245.006.254-3 (matrícula 26568), em nome de Olivaldo Zucco, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Sítio dois Irmãos, com localização na Linha Saltinho, Município de Rio das Antas/SC, contendo Área Total: 34,4472ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,9137. F.M.P: 3,00ha.

**ITR:** NIRF nº 3.898.975-1.

**PROPRIETÁRIOS: ELISEU ZUCCO,** casado com **CLENY KLETTKE ZUCCO** em 21/11/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele agricultor, nascido em 07/06/1984, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.487.600/SC e inscrito no CPF sob nº 057.062.229-83, ela agricultora, nascida em 23/06/1986, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.070.149/SC e inscrita no CPF sob nº 044.827.159-13, residentes e domiciliados na Linha Saltinho, Colônia Rio Preto, Município de Rio das Antas/SC, proprietário de **parte ideal** correspondente a **75%** do imóvel, e **CATARINA ZUCCO,** brasileira, viúva, declarando não conviver em união estável, agricultora, nascida em 13/09/1944, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.660.916/SC e inscrita no CPF sob nº 030.353.209-26, residente e domiciliada na Linha Saltinho, Colônia Rio Preto, Município de Rio das Antas/SC, proprietária de **parte ideal** correspondente a **25%** do imóvel.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26568 do Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 122.290 em 1º/10/2021). (Emolumentos: Isento). Caçador, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente:

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 39.387

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/03/2025 11:45:23



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.387

**AV-1/39387 - RESERVA FLORESTAL LEGAL.** Consta da AV-1/26568, datada de 29/05/2009, o que segue: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 71.462, em 15-05-2009, instruído com Termo de Compromisso datado de 05 de novembro de 2008 e Planta Topográfica, **fica averbado** que os proprietários declararam perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina: **FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - FATMA,** que também assinou o referido Termo, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações "Código Florestal", que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de **68.894,40m²** correspondente a **20%** do total do presente imóvel, compreendida nos limites indicados na planta topográfica, fica compondo a Reserva Legal Florestal, gravada como de utilização limitada nos termos da referida legislação. A autoridade florestal, declarou que a área supra foi localizada dentro da propriedade referida, conforme prevê o art. 16 do Código Florestal. Comprometendo-se os proprietários, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. (Protocolo nº 122.290 em 1º/10/2021). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº GHT97408-BCLT. Valor: R$2,82). Caçador, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente:

---

**AV-2/39387 - HIPOTECA em 1º grau.** Consta do R-11/26568, datado de 11/12/2015, o que segue: "Hipoteca em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 014631530819, emitida em 13/11/2015. Cédula esta também registrada sob nº 11098 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem. **EMITENTE: ELISEU ZUCCO**, casado com **CLENY KLETTKE ZUCCO**, já qualificados no R-10 supra. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ELISEU ZUCCO** e **CLENY KLETTKE ZUCCO**, já qualificados no R-10 supra; e **CATARINA ZUCCO**, já qualificada no R-10 supra, representada por: **Daiane Zucco**, brasileira, solteira, agricultora, nascida em 12/08/1988, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.202.482-2/SC e inscrita no CPF sob nº 058.371.269-02, residente e domiciliada na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC. **AVALISTAS: AGROPECUÁRIA CARBONI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.941.262/0001-86, com sede na Rodovia SC 355, Km 55, nº 54, Bairro Nossa Nenhora Aparecida, na cidade de Videira/SC, representada por: **Osmar Carboni**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 07/10/1950, portador da Carteira de Identidade RG nº 325.961/SC e inscrito no CPF sob nº 163.579.579-68, residente e domiciliado na Rua Urussanga, nº 292, Bairro Carboni, na cidade de Videira/SC; e **LUIZ CARLOS MENEGAT** e sua mulher **EDILSE ZUCCO MENEGAT**, casados em 27/01/1997, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado neste Ofício, sob nº 6157 no Registro Auxiliar, brasileiros, ele produtor rural, nascido em 24/04/1965, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.687.684/SC e inscrito no CPF sob nº 790.014.169-34, ela produtora rural, nascida em 28/11/1974, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.487.599/SC e inscrita no CPF sob nº 031.668.589-54, residentes e domiciliados na Linha Saltinho, Interior, no Município de Rio das Antas/SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA / FINANCIAMENTO: R$ 237.945,00** (duzentos e trinta e sete mil novecentos e quarenta e cinco reais). **VENCIMENTO FINAL:** 15 de novembro de 2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** 09 (nove) parcelas vencíveis em 15/11/2017, 15/11/2018, 15/11/2019, 15/11/2020, 15/11/2021, 15/11/2022, 15/11/2023, 15/11/2024 e 15/11/2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio das Antas/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Os constantes da Cédula. Foram apresentados e encontram-se arquivados: 1) Certidão de casamento em nome de Catarina Zucco, contendo a averbação do óbito de seu cônjuge; 2) Certidão de casamento em nome de Eliseu Zucco e Cleny Klettke Zucco; 3) Declaração de inexistência de união estável em nome de Catarina Zucco; 4) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em nome de Agropecuária Carboni Ltda.; 5) Cópia autenticada do Contrato Social de Agropecuária Carboni Ltda. Ato isento do recolhimento do FRJ consoante os §§ 2º e 3º do RCE e o art. 5º da Res nº 4/2004 - CM, atualizada pelas Resoluções nºs 1/2009 - CM, 05/2009 - CM, 6/2009 - CM, 8/2010 - CM, 10/2011 - CM, 4/2012 - CM, 5/2013 - CM, 9/2014 - CM. (Protocolo nº 98.706 em 19/11/2015). (Emolumentos: R$550,00)". (Protocolo nº 122.290 em 1º/10/2021). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº GHT97409-2CZN. Valor: R$2,82). Caçador, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente:

Continua na ficha nº 02

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/03/2025 11:45:23



**AV-3/39387 - HIPOTECA em 2º grau.** Consta do R-12/26568, datado de 30/03/2021, o que segue: "Hipoteca em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 01.463.21.0146.0, emitida em 12/02/2021. **CREDOR**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem. **EMITENTE / DEVEDOR**: **ELISEU ZUCCO**, casado com **CLENY KLETTKE ZUCCO**, em 21/11/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele produtor rural polivalente, nascido em 07/06/1984, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.487.600/SC e inscrito no CPF sob nº 057.062.229-83, ela produtora rural polivalente, nascida em 23/06/1986, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.070.149/SC e inscrita no CPF sob nº 044.827.159-13, residentes e domiciliados na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**: **ELISEU ZUCCO** e sua mulher **CLENY KLETTKE ZUCCO**, já qualificados; e **CATARINA ZUCCO**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 13/09/1944, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.660.916/SC e inscrita no CPF sob nº 030.353.209-26, residente e domiciliada na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC, neste ato representada por sua procuradora **Daiane Zucco**, brasileira, solteira, agricultora, nascida em 12/08/1988, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.202.482/SC e inscrita no CPF sob nº 058.371.269-02, residente e domiciliada na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC. **AVALISTA**: **AGROPECUÁRIA CARBONI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.941.262/0001-86, com sede na Rodovia SC 355, Km 55, Bairro Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Videira/SC, neste ato representada por **Osmar Carboni**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 07/10/1950, portador da Carteira de Identidade RG nº 325.961/SC e inscrito no CPF sob nº 163.579.579-68, residente e domiciliado na Rua Urussanga, nº 292, Bairro Carboni, na Cidade de Videira/SC. **VALOR DA DÍVIDA / FINANCIAMENTO**: **R$277.996,50**. O crédito deferido destina-se ao financiamento para investimento rural, linha de crédito equaliza pronaf MCR 64, para financiar os seguintes bens: 01 construção de uma pocilga, medindo 70,00m x 10,00m, totalizando 700,00m², com os seguintes itens: material de construção, totalizando R$160.186,30; mão de obra, totalizando R$82.310,20, comedouro suíno com terminação, bacia ret inox, totalizando R$13.720,00; silo edege mod 27,03, 60 (6PES) capacidade de 23,19m³, totalizando R$7.370,00; sistema alimentar automático para aves e suínos com 75mm, totalizando R$8.610,00; bebedouros e mangueiras, totalizando R$2.600,00; ferragem para cortinado, totalizando R$3.200,00. Os bens do financiamento totalizam R$277.996,50. **FORMA DE PAGAMENTO**: 10 parcelas vencíveis em 15/02/2022, 15/02/2023, 15/02/2024, 15/02/2025, 15/02/2026, 15/02/2027, 15/02/2028, 15/02/2029, 15/02/2030 e 15/02/2031. **ENCARGOS**: juros a taxa de 4,00% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários, capitalizados mensalmente na correspondente data base, exigíveis no vencimento e/ou liquidação da dívida, observada a sistemática de cálculo constante desta cédula rural hipotecária. **VENCIMENTO FINAL**: 15 de fevereiro de 2031. **PRAÇA DE EMISSÃO**: Porto Alegre/RS. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Videira/SC. **DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES**: Os constantes da Cédula. Foram apresentados e encontram-se arquivados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural-NIRF: 3.898.975-1, válida até 28/08/2021; 2) Certidão de Casamento em nome de Catarina Zucco, contendo a averbação do óbito de seu cônjuge; 3) Procuração Pública lavrada na Escrivania de Paz de Rio das Antas/SC, no livro nº 39, fls. 100/101; 4) Declaração de inexistência de união estável em nome de Catarina Zucco, constante da Procuração Pública; 5) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em nome de Agropecuária Carboni Ltda; 6) Cópia autenticada do Contrato Social em nome de Agropecuária Carboni Ltda; 7) Cópia autenticada do Contrato de Parceria Rural entre Agropecuária Carboni Ltda e Eliseu Zucco. Ato isento do recolhimento do FRJ consoante os §§ 2º e 3º do RCE e o art. 5º da Res nº 4/2004 - CM, atualizada pela Resolução nº 10/2019 – CM. (Protocolo nº 119.474 em 26/02/2021). (Emolumentos: R$839,16)". (Protocolo nº 122.290 em 1º/10/2021). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº GHT97410-NH1E. Valor: R$2,82). Caçador, 18 de novembro de 2021. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente:

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/03/2025 11:45:23



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.387

**AV-4/39387 - LOCALIZAÇÃO DO BEM EMPENHADO**. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 01.440.22.0159.0, emitida em 22/09/2022, instruída com primeiro aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 01.440.22.0159.0, datado de 18/10/2022, **fica averbado** que o bem móvel objeto da garantia pignoratícia, registrada sob nº **11981** no registro auxiliar, encontra-se localizado no bem imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 126.856 em 03/10/2022). (Emolumentos: R$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GPR98974-HRN0. Valor: R$3,11). Caçador, 28 de outubro de 2022. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente.

---

**R-5/39387 - HIPOTECA** em 3º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 01.463.23.1975.0, emitida em 14/09/2023. **CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL,** instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na Cidade de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem. **EMITENTE: ELISEU ZUCCO,** casado com **CLENY KLETTKE ZUCCO,** em 21/11/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele produtor rural polivalente, nascido em 07/06/1984, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.487.600/SC e inscrito no CPF sob nº 057.062.229-83, ela produtora rural polivalente, nascida em 23/06/1986, portadora da Carteira de Identidade RG 5.070.149/SC e inscrita no CPF sob nº 044.827.159-13, residentes e domiciliados na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: ELISEU ZUCCO** e sua mulher **CLENY KLETTKE ZUCCO,** já qualificados; e **CATARINA ZUCCO,** brasileira, viúva, agricultora, nascida em 13/09/1944, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.660.916/SC e inscrita no CPF sob nº 030.353.209-26, residente e domiciliada na Linha Rio Preto, Interior, no Município de Rio das Antas/SC, neste ato representada por sua procuradora **Daiane Zucco Moresco,** brasileira, casada, auxiliar de cozinha, nascida em 12/08/1988, portadora da Carteira de Identidade RG nº 058.371.269-02 e inscrita no CPF sob nº 058.371.269-02, residente e domiciliada na Rua Jacob Willibaldo Hartmann, nº 23, Bairro São José do Rio Preto, na Cidade de Rio das Antas/SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA / FINANCIAMENTO: R$70.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$1.546.002,87. VENCIMENTO FINAL:** 15 de agosto de 2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** 09 parcelas vencíveis em **15/08/2024, 15/08/2025, 15/08/2026, 15/08/2027, 15/08/2028, 15/08/2029, 15/08/2030, 15/08/2031 e 15/08/2032. PRAÇA DE EMISSÃO:** Porto Alegre/RS. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Videira/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Os constantes da Cédula. Consta da Cédula: Que o crédito é deferido ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF. Foram apresentados e encontram-se arquivados: 1) Certidão de Casamento em nome de Catarina Zucco, contendo a averbação do óbito de seu cônjuge; 2) Declaração de inexistência de união estável em nome de Catarina Zucco e 3) Instrumento de Procuração Pública, lavrado na Escrivania de Paz de Rio das Antas/SC, do livro nº 047, fls. 043/044. Que foi recolhido o FRJ. (Protocolo nº 132.110 em 10/11/2023). (Emolumentos: R$226,11. ISS: R$11,30. Selo de fiscalização: GXS52345-ZVJ0. Valor do FRJ: R$11,30 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$248,71. Caçador, 14 de novembro de 2023. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente.

---

Continua na ficha nº 03