



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula número **14.357** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REG. GERAL
Livro Nº. - 2 - DD -

CNM: 108589.2.0014357-04

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
Bel. ALESSANDRO RODRIGO MENEZES
Oficial Registrador Interventor

Fls.: 117
Ano: 2016

M A T R Í C U L A 14.357 DATA 27 de Janeiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, com a área real privativa de 2.223,86m²; área de uso comum de 2.138,47m², área real total de 4.362,33m² (quatro mil, trezentos e sessenta e dois metros e trinta e três centímetros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,48%, denominado lote nº 14, quadra nº 10, localizado no Condomínio Altos da Serra, situado no município de Bom Jardim da Serra/SC, comarca de São Joaquim/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE:** por 34,72 metros, com a Alameda 09; **LESTE:** por 54,88 metros, com o lote 13 da Quadra 10; **SUL:** por 45,16 metros, com a Área Comum; **OESTE:** por 57,20 metros, com o lote 15 da Quadra 10.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:- WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.553/0001-65, com sede na Rodovia SC 438, nº 1023, km 32, Bairro Rio Bonito, Braço do Norte - SC, com 77% do imóvel; **PAULO ROBERTO BERTONCINI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 967.323, inscrito no CPF nº 516.954.809-53 e **SANDRA DA SILVA BERTONCINI**, brasileira, servidora pública, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04123859878, inscrita no CPF nº 669.907.429-68, casados em 12.03.1988, pelo regime da comunhão universal de bens, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC, sob nº R-3.982, do Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Almirante Lamego, nº 830, apto. 804, Centro, Florianópolis-SC, com 23% do imóvel.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício sob nº M-12.251, fls. 032 do Livro 2-CI de 27 de junho de 2011.-

CONDIÇÕES:- Protocolo nº 60.191 em 28.12.2015. Emolumentos: R\$ 6,80. O referido é verdade e dou fé. Juliana Rodrigues
Oficial Interina.-

AV.-1/14.357:- Em 27 de janeiro de 2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a todas as cláusulas e condições da Convenção e Instituição de Condomínio. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Convenção e Instituição. A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 230 da Lei 6.015/73 e art. 666, parágrafo único, do CNGJSC, tendo sido transportada do R-18.303, fls. 012 do Livro 3-CX e R-20/12.251, fls. 165 do livro 2-CV deste Ofício, as quais foram efetuadas em 27.01.2016. **PROTOCOLO:** Nº 60.191 de 28.12.2015. (Emolumentos Isentos). O referido é verdade e dou fé. Juliana Rodrigues
Oficial Interina.-

AV.-2/14.357:- Em 27 de janeiro de 2016. **TAC:** Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 0012/2015/01PJ/SJA. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Termo. A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 230 da Lei 6.015/73 e art. 666, parágrafo único, do CNGJSC, tendo sido transportada da AV-14/12.251, fls. 165 do Livro 2-CV deste Ofício, a qual foi efetuada em 30.12.2015. **PROTOCOLO:** Nº 60.191 de 28.12.2015. (Emolumentos Isentos). O referido é verdade e dou fé. Juliana Rodrigues
Oficial Interina.-

AV.-3/14.357:- Em 27 de janeiro de 2016. **CLÁUSULAS DE PERPETUIDADE E IMUTABILIDADE:** Faço constar que conforme Item 12 do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, já averbado sob nº AV-14/12.251, ficam gravados as **CLÁUSULAS DE PERPETUIDADE E IMUTABILIDADE**, sendo vedada a alteração ou modificação de sua destinação original como área verde, total ou parcialmente. A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 230 da Lei 6.015/73 e art. 666, parágrafo único, do CNGJSC, tendo sido transportada da AV-19/12.251, fls. 165 do Livro 2-CV deste Ofício, a qual foi efetuada em 27.01.2016. **PROTOCOLO:** Nº 60.191 de 28.12.2015. (Emolumentos Isentos). O referido é verdade e dou fé. Juliana Rodrigues
Oficial Interina.-

R.-4/14.357: Em 06 de outubro de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 70.222 de 10.09.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 02.09.2020, às fls. 018, no livro 0389, do 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do município de Florianópolis/SC Comarca da Capital, na qual figura como **DEVEDORA: VIA FÁCIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.587.398/0001-16, com sede na Rua Wilson Luz, nº 15 - Sala 10, Coqueiros, Subdistrito do Estreito, Florianópolis/SC; e como **GARANTIDORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO ROBERTO BERTONCINI e SANDRA DA SILVA BERTONCINI**, qualificados na descrição; faço constar que fica parte do imóvel objeto desta matrícula com a área correspondente a **23,00%** (vinte e três por cento) **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA**

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXYU-FMFMB-U73LQ-NWFEJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 108589.2.0014357-04

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 14.357

Fls.: 117v

E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, inscrita no CNPJ nº 05.979.692/0001-85; com sede na Rua Hermann Blumenau, nº 215, Centro, Florianópolis/SC, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 345.294,00** (trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais) originária da Cédula de Crédito Bancário nº 00.038.994. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida representada pela Escritura supra, será paga no prazo de 120 (cento e vinte) parcelas mensais, a primeira com vencimento em 10.01.2021 e a última em 10.12.2030. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros remuneratórios Fixo 1,12% ao mês; 14,30% ao ano. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Constatou na Escritura e ficou arquivado no Tabelionato: Comprovante de pagamento do FRJ no valor de R\$ 873,00, pago em 26.08.2020, autenticação nº 451A.3E10.011A.0814.3A2A.1A4B, nosso número 28346670003855033, Certidão Positiva com efeito de Negativa Federal em nome da devedora Sandra da Silva Bertoni, Certidões Negativas Estadual em nome dos devedores, pela credora foi dispensada as certidões não apresentadas. Inscrição Imobiliária nº 1.3.10.0653.000. Consulta a Central de Disponibilidade de bens, Código Hash em 06.10.2020 com resultados negativos. (Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.602,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FYB32284-2HOW; Totalizando R\$ 1.604,80). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.

AV.5-14.357: Em 30 de janeiro de 2025. Protocolo: nº 80.402 de 30 de janeiro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNEGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. (Não incide emolumentos + Selo de fiscalização: HJO22366-FS1V). O referido é verdade e dou fé. Guilherme Stange Oficial Registrador.

Continua na Ficha Seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXU-FMFMB-U73LQ-NWFEJ>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

Municípios de São Joaquim,
Bom Jardim da Serra e Urupema

(49) 3233-0352
registro@risaojoaquim.com.br
risaojoaquim.com.br

Oficial **Guilherme Stange**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

CNM:108589.2.0014357-04

Matrícula nº 14.357

Livro 2 - Registro Geral - 27 de janeiro de 2016

FICHA 02

AV.6-14.357: Em 30 de janeiro de 2025. Protocolo: nº 80.296 de 09 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO:** Por Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, emitido em 12.12.2024 e Instrumento Particular de Rerratificação e Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, emitido em 15.01.2025, firmado pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito dos Profissionais dos Creas e Demais Áreas Tecnológicas - CREDCREA, Senhoras Bianca Lucinda Rocha e Valéria Lamberti Silveira, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº R.4 desta matrícula. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Averbção sem valor R\$ 119,10 + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 149,74) (Selo de fiscalização: HJO22379-F6LJ). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.

R.7-14.357: Em 30 de janeiro de 2025. Protocolo: nº 80.296 de 09 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública nº 00.147.617, emitido em 12.12.2024 e Instrumento Particular de Rerratificação e Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, emitido em 15.01.2025, na qual figura como **DEVEDORA: VIA FÁCIL EMPREENDIMENTOS LTDA;** e como **INTERVENIENTES GARANTIDORES: PAULO ROBERTO BERTONCINI, SANDRA DA SILVA BERTONCINI e WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA,** todos já qualificados na descrição da matrícula e no R-4; faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DO CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Herman Blumenau, nº 215, sala 704, Centro, Florianópolis-SC, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida representada pelo Instrumento Particular supra, será paga no prazo de 120 (cento e vinte) meses, a primeira parcela com vencimento em 15.02.2025 e a última em 15.01.2035. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa pré-fixada de juros: 0,70% ao mês e 8,73% ao ano; Taxa de juros flutuante: 100% CDI; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização - tabela Price; Juros Moratórios: 1% ao mês; Multa: 2% sobre o valor da prestação vencida; CET: 22,92% ao ano. **OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Crédito com garantia de imóvel. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições são as constantes do Instrumento Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Consulta a Central de Indisponibilidade de bens, Código Hash em 30.01.2025 com resultados negativos. Constatou no Aditamento a dispensa da CND Municipal. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Registro com valor R\$ 2.107,50 + ISS R\$ 63,23 + FRJ R\$ 479,03 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 2.649,76) (Selo de fiscalização: HJO22380-NYW3). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.

AV.8-14.357: Em 23 de junho de 2026. Protocolo: nº 84.215 de 28 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Após realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9514 de 1997, e decorrido o prazo estabelecido no §1º do referido artigo sem que houvesse a purgação da mora pela DEVEDORA FIDUCIANTE **VIA FÁCIL EMPREENDIMENTOS LTDA**, a propriedade fiduciária constituída no R.7 é consolidada em favor da credora. Dessa forma, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9514 de 1997, e conforme requerimento do credora, a propriedade do imóvel da presente matrícula é CONSOLIDADA em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DO CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA**, já qualificada do R.7. No contrato de constituição da alienação fiduciária, o imóvel está avaliado para fins de leilão em R\$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte e seis mil reais). Foi apresentado o Comprovante de pagamento do ITBI. Foi realizada a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e os resultados foram negativos. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Averbção com valor R\$ 1.019,93 + ISS R\$ 30,60 + FRJ R\$ 231,83 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 1.282,36) (Selo de fiscalização: HWN53876-WGWU). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZXYU-FMFMB-U73LQ-NWFEJ>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

Municípios de São Joaquim,
Bom Jardim da Serra e Urupema

(49) 3233-0352
registro@risaojoaquim.com.br
risaojoaquim.com.br

Oficial **Guilherme Stange**



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIFICO que a presente CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR é reprodução autêntica da matrícula 14357 do Livro 2 – Registro Geral, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73. Nela constam a situação jurídica e todos os atos do imóvel prenotados até o dia anterior à sua emissão.

O referido é verdade e dou fê.

São Joaquim/SC, 24 de junho de 2026

Milena Aiko Adati
Escrevente

Assinado eletronicamente por Milena Aiko Adati - Escrevente

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. **Validade: 30 dias**

Emolumentos:

01 Certidão de Matrícula - Pós Registro.R\$ 0,00

Selos: R\$ 0.00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN53914-3Z5E
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo