



# ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA

Municípios que compõem a comarca: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso.

CNPJ: 83.852.509/0001-90 Cristine Bonfante Keller - Registradora Designada.

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 17.382, datada de 02 de Abril de 2019, conforme imagem abaixo:

 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA	<b>Livro Nº. 3</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	<b>Fls. 01</b>
	REGISTRO AUXILIAR		DATA: 02/04/2019
	MATRÍCULA: 17.382		
	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno <b>URBANO</b> , situado no município de <b>NOVA VENEZA-SC</b> , na <b>Rua Alfredo Bortoluzzi</b> , com a área de <b>3.255,00 m²</b> , (três mil, duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), assim confrontando: <b>Norte</b> , 60,00 metros com a <b>Rua Alfredo Bortoluzzi (prolongamento)</b> ; <b>Sul</b> , 60,00 metros com terras de <b>Elias Paiano da Silva</b> ; <b>Leste</b> , 20,00 metros com o lote nº 27 da quadra 06; 16,95 metros com o lote nº 28 da quadra 06 e 17,30 metros com o lote nº 29 da quadra 06; <b>Oeste</b> , 54,25 metros com o lote nº 30 da quadra 06. <b>Cadastro municipal nº 107 e Inscrição Imobiliária nº 10.1.6.5.000.</b>		
	PROPRIETÁRIO: <b>MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b> , CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na <b>Avenida José Ronchi</b> , nº 66, sala 01, andar térreo, <b>Caravággio</b> , município de <b>Nova Veneza-SC</b> .		
	TÍTULO AQUISITIVO: matriculado neste Ofício, no <b>livro nº 02</b> , Registro Geral, às fls. 01, sob nº 12.209, em 11 de fevereiro de 2009. Criciúma, 02 de abril de 2019. Dou fé. <b>CRISTINE BONFANTE KELLER</b> . Oficial Designada		
	R.1/17.382 - Protocolo 41.600, de 29 de Março de 2019.----- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º 2019000588 e pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, datados de 27 de março de 2019. Emitente: Minenge Minatto Engenharia e Construções Ltda EPP, CNPJ nº 78.811.296/0001-18, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Caravággio, município de Nova Veneza-SC, representada por Edio Minatto, CPF nº 299.799.439-04 e RG nº 453916 e Deise Maria Nuernberg Minatto, CPF nº 531.263.869-20, terceiro garantidor: Minatto Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, representado por Edio Minatto, CPF nº 299.799.439-04 e RG nº 453916 e Edio Minatto Junior, CPF nº 041.194.199-24, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula à Credora <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE</b> , CNPJ nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio De Lucca, nº 191, bairro Pio Correa, município de Criciúma-SC. Características desta cédula de crédito bancário: Valor: R\$ 457.723,31 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte três reais e trinta e um centavos) - Prazo: 1127 dias - Vencimento: 27/04/2022 - IOF: R\$ 7.723,31 - Encargos remuneratórios: Básicos: Juros remuneratórios: 0,65% a.m - 8,08% a.a. acrescido de 100,00% do CDI - Encargos de inadimplência: a) Juros remuneratórios: 0,65% a.m - 8,08% a.a., acrescido de 100,00% do CDI ; b) Juros moratórios: 1,00% a.m - 12,00% a.a. c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor - Custo efetivo total - CET: 0,74% a.m - 9,43% a.a. - Quantidade de parcelas: 36 - Modalidade : 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias - Finalidade da operação: G - Método de Amortização: Método de Amortização Constante - Avaliação do imóvel para fins de eventual leilão: R\$ 726.000,00. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, motivo pelo qual os devedores fiduciários e terceiros garantidores cedem e transferem à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta. Prazo de carência		
	(Continua no verso)		

Número do selo: GQ117463-FF3W

Livro Nº 3 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO

17.382

Fis.

1v

de 30 (trinta) dias na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Pago FRJ no valor de R\$ 710,00, em 01/04/2019, nosso nº 2834.66700.0206.5465. Criciúma, 02 de abril de 2019. Emol.: R\$ 1.420,00 - ISS: R\$ 71,00 - Selo Normal FJP73111-W320 R\$ 1,95. Dou fé.-----  
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.2/17.382 - Protocolo 43.810, de 11 de Maio de 2020.-----  
**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento da credora expedido em 24 de Abril de 2020, assinado pelos representantes legais Marcelo Rodrigues de Lima e Leonardo de Freitas, conforme certidão simplificada da JUCESC, datada de 15 de Abril de 2020, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária referida no R-1/17.382. Nova Veneza, 20 de Maio de 2020. Emol. R\$ 90,00 - Selo Normal FVG27248-WYL6R\$ 2,80. Dou fé.-----  
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.3/17.382 - Protocolo 43.810, de 11 de Maio de 2020.-----  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário, n.º 2020000744 e pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, datados de 20 de Abril de 2020. Emitente: Minenge Minatto Engenharia e Construções Ltda EPP, CNPJ n.º 78.811.296/0001-18, com sede na Avenida José Ronchi, n.º 66, Caravaggio, município de Nova Veneza-SC, representada por Edio Minatto, CPF n.º 299.799.439-04 e RG n.º 453916 SSP-SC, terceiro garantidor: Minatto Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ n.º 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, n.º 66, sala 01, andar térreo, Caravaggio, município de Nova Veneza-SC, representada por Edio Minatto, CPF n.º 299.799.439-04 e RG n.º 453916 SSP-SC e Edio Minatto Junior, CPF n.º 041.194.199-24, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula à Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE**, CNPJ n.º 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio De Lucca, n.º 191, bairro Pio Correa, município de Criciúma-SC. Características da cédula de crédito bancário: Valor da dívida confessada e renegociada na data do contrato: R\$ 733.353,04 (setecentos e trinta e três mil e trezentos e cinquenta e três reais e quatro centavos) - Valor liberado: R\$ 40.000,00 - Valor total renegociado/financiado: R\$ 773.353,04 - Prazo: 2466 dias - Quantidade de parcelas: 80 - Vencimento da primeira parcela: 20/06/2020 - Vencimento da última parcela: 20/01/2027 - Praça de pagamento: Criciúma-SC - Encargos remuneratórios: Básicos: Juros remuneratórios: 0,80% a.m - 10,03% a.a. acrescido de 100,00% do CDI - Encargos de inadimplência: a) Juros remuneratórios: 0,80% a.m - 10,03% a.a., acrescido de 100,00% do CDI ; b) Juros moratórios: 1,00% a.m - 12,00% a.a. c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor - Custo efetivo total - CET: 0,80% a.m - 10,18% a.a. - Modalidade : 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias - Finalidade da operação: Renegociação - Método de Amortização: Sistema de Amortização Constante - Avaliação do imóvel: R\$ 726.000,00. Em face da garantia oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, motivo pelo qual os devedores

(Continua na ficha 2)

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

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



Livro Nº. 2

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fis. 02

MATRÍCULA: 17.382

DATA: 02/04/2019

fiduciantes e terceiros garantidores cedem e transferem à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. Prazo de carência de 30 (trinta) dias na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Pago FRJ no valor de R\$ 732,00, em 12/05/2020, nosso nº 2834.66700.0348.5254. Criciúma, 20 de Maio de 2020. Emol.: R\$ 1.602,00-Selo Normal FVG27249-V1NF R\$ 2,80. Dou fé.  
**CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada**

AV.4/17.382 - Protocolo 43.810, de 11 de Maio de 2020.-----  
**ATO RETIFICATIVO** - Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o local e a data do registro referidos no R-3/17.382, é o seguinte: **Nova Veneza, 20 de Maio de 2020** e não como constou. Nova Veneza, 20 de Maio de 2020. Selo Normal FVG27267-BAV2 R\$ 2,80. Dou fé.-----  
**CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada**

AV.5/17.382 - Protocolo 48.942, de 28 de Julho de 2022.-----  
**QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA** - Por requerimento datado de 28 de julho de 2022, acompanhado da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária Digital, datada de 28 de julho de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 15/09/2020, arquivamento 20203296303, protocolo nº 203296303 de 15/09/2020, procede-se a esta averbação para constar que a credora referida no R-3/17.382, passou a atuar sob a denominação de **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, CNPJ nº 00.075.847/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Antonio de Lucca, nº 191, bairro Pio Corrêa, município de Criciúma-SC. Nova Veneza, 22 de agosto de 2022. Emol.: R\$100,00-Selo Normal GNK16850-OKCD: R\$3,11. Dou fé.-----  
**CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada**

R.6/17.382 - Protocolo 49.872, de 19 de Dezembro de 2022.-----  
**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública de confissão de dívida e dação em pagamento de direito eventual, lavrada em 14 de dezembro de 2022, no livro nº 580, às fls. 231/233v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 78.296 de 14/12/2022, a outorgante devedora e dadora, Minatto Construtora e incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na avenida José Ronchi, nº 66, Caravággio, município de Nova Veneza-SC; devedora Minenge - Minatto Engenharia e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 78.811.296/0001-18, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Caravággio, município de Nova Veneza-SC, deu o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 726.000,00, em pagamento da dívida à credora e recebedora **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO SUL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, município de Criciúma-SC. Confissão de dívida: As partes devedora e dadora confessam ser devedoras e responsáveis pelo pagamento de uma dívida de R\$

(Continua no verso)



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 17.382

Fis. 2v

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

773.353,04 (setecentos e setenta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e quatro centavos). Para a quitação da dívida acima confessada, a parte dadora dá em pagamento direitos aquisitivos e eventuais que possuem sobre este imóvel. Pelo instrumento e em cumprimento da dação em pagamento, a parte dadora transfere à parte recebedora todo domínio, posse, direitos e ações que tinha sobre o imóvel. A parte dadora promete fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de direito na forma da lei. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentados os seguintes certidões: do imóvel: inteiro teor, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias; da dadora: 2ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20222394439; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor base do ITBI R\$ 726.406,50. Pago ITBI no valor de R\$ 14.528,13, em 09/11/2022 e 12/12/2022. Pago FRJ no valor de R\$ 969,95 em 14/12/2022, nosso nº 5801346620. Nova Veneza, 27 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 1.779,91-Selo Normal GQI17440-BNO0: R\$3,11. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

*Carla Bez*  
Escrivente Substituta

AV.7/17.382 - Protocolo 49.872, de 19 de Dezembro de 2022.---  
**CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de dezembro de 2022, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária referida no R-8/17.382, à vista do termo de autorização datado de 22 de dezembro de 2022, assinado pelos representantes legais da Cooperativa de Crédito Unicred Centro-Sul Ltda- Unicred Centro Sul, Marcelo Rodrigues de Lima e Leonardo de Freitas. Nova Veneza, 27 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 100,00-Selo Normal GQI17441-6RT4 R\$3,11. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

*Carla Bez*  
Escrivente Substituta



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 17.382.

O referido é verdade e dou fé.  
Nova Veneza-SC, 27 de Dezembro de 2022.



- Cristine Bonfante Keller - Registradora Designada
- Carla Bez - Escrevente Substituta
- Carolini de Jesus Figueredo - Escrevente
- Sabrina Miguel Albino - Escrevente
- Tiago da Silva Soares - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 3,11

**Certidão válida por 30 dias**

Número do selo: GQI17463-EF3W