

UNZ 0761 724



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA
Marlene Roecker Nunes - Registradora Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 47.720, datado de 13 de Agosto de 2020, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 47.720

DATA: 04/04/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala Comercial n. 410 - Bloco "A": localizada no terceiro pavimento do "Edifício Comercial PLATINUM", na Rua Ipiranga e Rua São Donato, s/n, com as seguintes confrontações: Norte, com área de uso comum (circulação) e a sala comercial n. 411, Sul, com a Rua Ipiranga, Leste, com a sala comercial n. 411, Oeste, com a sala comercial n. 409. **Pertence a Sala Comercial n. 410**, as seguintes áreas: Área Privativa 56,84m²; Área de uso comum 10,41m²; Área Total Construída 67,25m²; Fração Ideal no Terreno 34,06m² ou 1,96%. O referido Edifício será construído no terreno urbano, localizado na Rua Ipiranga e na Rua São Donato, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 1.736,00m² (um mil, setecentos e trinta e seis metros quadrados), correspondente ao Lote n. 03 da Quadra n. 129, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 37,50 metros confrontando com os Lotes n. 04 e n 07 da Quadra 129; ao Sul, 37,50 metros confrontando com a Rua Ipiranga; a Leste, 46,29 metros confrontando com os Lotes n. 08 e n. 09 e parte do Lote n. 10 da Quadra n. 129; ao Oeste 46,29 metros confrontando com a Rua São Donato. **Cadastro Municipal n. 7.968.**

PROPRIETÁRIO: TARCISIO ALCIDES FERNANDES, CPF n. 343.026.709-91, RG n. 3621135 SSP/SC, nascido em 02/07/1959, e sua esposa MARINALDA CASAGRANDE FERNANDES, CPF n. 499.600.089-91, RG n. 1085735 SSP/SC, nascida em 05/10/1961, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Antonio Zago, s/n, Centro, Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 46.928, livro: 02, fl.: 01, de 24/09/2015, deste Ofício. Protocolo n. 112.964, de 04/03/2016. Emo: R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/47.720

DATA: 04/04/2016

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo n. 112.964 de 04 de março de 2016. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-2/47.720

DATA: 10/08/2016

RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DA UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Por instrumento particular, datado de 27 de julho de 2016, assinado pelos proprietários: Tarcisio Alcides Fernandes, CPF n. 343.026.709-91, e sua mulher

- segue na F. 1v -

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART. CPF: 07272916966



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 1v

Marinalda Casagrande Fernandes, CPF n. 499.600.089-91, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Zago, s/n, Centro, em Içara-SC, requerem a retificação das áreas da unidade em construção, que passam a ser as seguintes: **Sala Comercial nº 410**- Área Privativa 56,84m²; Área de uso comum 10,28m²; Área Total Construída 67,12m²; Fração Ideal no Terreno 33,90m² ou 1,95%, conforme AV-5/46.928 - **Retificação da Incorporação**. Protocolo n. 114.848 de 14 de julho de 2016. Emol. de acordo com o art. n. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Selo de fiscalização: EIV94230-LNT4 - R\$ 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-3/47.720

DATA: 19/12/2017

CADASTRO MUNICIPAL. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de dezembro de 2017, Livro nº 25, fls. 158/166, na Escritania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo/SC, Oficial Titular - César Luiz Dagostin, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara sob nº 64352. Protocolo nº 121.700 de 06 de Dezembro de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EXS70231-UEL R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-4/47.720

DATA: 19/12/2017

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): TARCISIO ALCIDES FERNANDES, RG nº 3.621.135 SSP/SC, CPF 343.026.709-91, empresário, nascido aos 02/07/1959, e sua esposa, MARINALDA CASAGRANDE FERNANDES, RG nº 1.085.735 SSP/SC, CPF 499.600.089-91, nascida em 05/10/1961, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Donato Valvassori, nº 507, Centro, Içara/SC, neste ato representados por FABIANO PEREIRA PIZZETTI, RG nº 3587760 SSP/SC, CPF 038.190.239-09, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, Içara/SC. **Adquirente(s): FUTURIA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ nº 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, nº 538, Centro, Içara/SC, representada neste ato por FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, Içara/SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de dezembro de 2017, Livro nº 25, fls. 158/166, na Escritania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo/SC, Oficial Titular - César Luiz Dagostin. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNGJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 123.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 123.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 121.700 de 06 de Dezembro de 2017. Emol. R\$ 990,00. Selo de fiscalização: EXS70235-O1VN R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-5/47.720

DATA: 19/12/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora/ Fiduciante: FUTURIA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, CNPJ nº 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, nº 538, Centro, Içara/SC, representada neste ato por FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, brasileiro, solteiro, residente e

- segue na F. 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 2

domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, Içara/SC.
Interveniente Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Corrêa, Criciúma/SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de dezembro de 2017, Livro nº 25, fls. 158/166, na Escrivania de Paz do Município de Ermo, Comarca de Turvo/SC, Oficial Titular - César Luiz Dagostin. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA, FORMA, LOCAL DE PAGAMENTO, CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DEMAIS DISPOSIÇÕES - CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O COMPRADOR/ DEVEDOR FIDUCIANTE reconhece ser devedor da INTERVENIENTE/ CREDORA FIDUCIÁRIA da importância correspondente a R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) decorrente de mútuo, que será corrigida a partir de então de juros de 0,45% a.m., equivalente a 5,54% efetivos ao ano, mais correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA (Certificado de Depósito Interbancário), que será paga na forma e condições seguintes: **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de juros de 0,45% a.m., equivalente a 5,54% efetivos ao ano, mais correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA (Certificado de Depósito Interbancário) vencendo-se a primeira em 20/01/2018 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 20/12/2018. **CLÁUSULA TERCEIRA: JUROS E MULTA:** O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 4,50% ao mês, sobre o saldo devedor previamente atualizado pela variação CDI-DIA mais multa contratual de 2% sobre o valor da prestação corrigida nos termos da cláusula anterior. **CLÁUSULA QUARTA: LUGAR DO PAGAMENTO:** O lugar do pagamento das prestações aqui pactuadas será o da COOPERATIVA (FIDUCIÁRIA), através de débito na conta corrente do(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), o que fica desde já autorizado. **PARÁGRAFO ÚNICO -** Em caso de cessão de crédito, a qualquer título, a COOPERATIVA (FIDUCIÁRIA) obriga-se a pactuar com o cessionário a manutenção do lugar de pagamento na mesma praça, mediante sistema semelhante. **CLÁUSULA QUINTA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), na forma e prazos estabelecidos nas cláusulas

- segue na F. 2v -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 2v

anteriores, os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL/LEILÃO:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), equivalente nesta data 157% ao valor do mútuo concedido, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 121.700 de 06 de Dezembro de 2017. Emol. R\$ 880,00. Selo de fiscalização: EXS70234-R4PL R\$ 1,85. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-6/47.720

DATA: 14/05/2019

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por Instrumento Particular, datado de 16/04/2019, requerido pela parte interessada, instruído com Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 19 de abril de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 20160914507, em 13 de junho de 2016 e Certidão Simplificada da JUCESC, datada de 22 de abril de 2019, devidamente confirmada, certifico que, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, alterou sua denominação social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Luca, 191, Bairro Pio Corrêa, em Criciúma-SC, documentos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 128.571 de 02 de Maio de 2019. Emol. R\$ 109,05. ISSQN: R\$ 5,45. Selo de fiscalização: FKY27026-US62 - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-7/47.720

DATA: 14/05/2019

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular, datado de 16/04/2019, passado pela credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, Criciúma/SC, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a **Alienação Fiduciária referida no R.-5/47.720**. Protocolo nº 128.570 de 02 de Maio de 2019. Emol. R\$ 109,05. ISSQN: R\$ 5,45. Selo de fiscalização: FKY27027-TQIT - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-8/47.720

DATA: 14/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente(s)/ Devedor(es) Fiduciante(s): FUTURIA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, CNPJ 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, nº 538, Centro, em Içara-SC, representada por FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, CNH nº 01617906734-DETRAN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, em Içara-SC. **Avalista:** FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, CNH nº 01617906734-DETRAN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim

- segue na F. 3 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 3

Pinheiro, em Içara-SC. Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, Criciúma/SC. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário (Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004), Cédula nº 2019030236, emitida em 12/04/2019 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2019030236, emitido em 12/04/2019. Objeto: O imóvel desta matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Valor: R\$ 305.157,71; Prazo: 1.129 dias. Vencimento: 15/05/2022; IOF: R\$ 5.157,71. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS** - Juros Remuneratórios: 0,65% a.m. 8,08% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. **ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA** - Juros Remuneratórios: 0,65%, a.m 8,08% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. Juros Moratórios: 1,00% a.m 12,00% a.a. Multa: 2,00% sobre valor do saldo devedor. **Custo Efetivo Total - CET:** 0,74% a.m. 9,43% a.a. **Quantidade de Parcelas:** 36. **CRONOGRAMA DE PAGAMENTO:** Parcela, Valor, Data: 1- R\$ 16.107,88 (15/06/2019); 2- R\$ 11.942,78 (15/07/2019); 3- R\$ 11.956,32 (15/08/2019); 4- R\$ 11.853,98 (15/09/2019); 5- R\$ 11.645,67 (15/10/2019); 6- R\$ 11.649,29 (15/11/2019); 7- R\$ 11.447,61 (15/12/2019); 8- R\$ 11.444,60 (15/01/2020); 9- R\$ 11.342,26 (15/02/2020); 10- R\$ 11.061,29 (15/03/2020); 11- R\$ 11.137,57 (15/04/2020); 12- R\$ 10.952,44 (15/05/2020); 13- R\$ 10.932,87 (15/06/2020); 14- R\$ 10.754,37 (15/07/2020); 15- R\$ 10.728,18 (15/08/2020); 16- R\$ 10.625,84 (15/09/2020); 17- R\$ 10.457,27 (15/10/2020); 18- R\$ 10.421,15 (15/11/2020); 19- R\$ 10.259,21 (15/12/2020); 20- R\$ 10.216,47 (15/01/2021); 21- R\$ 10.114,12 (15/02/2021); 22- R\$ 9.862,99 (15/03/2021); 23- R\$ 9.909,42 (15/04/2021); 24- R\$ 9.764,04 (15/05/2021); 25- R\$ 9.704,74 (15/06/2021); 26- R\$ 9.565,97 (15/07/2021); 27- R\$ 9.500,05 (15/08/2021); 28- R\$ 9.397,70 (15/09/2021); 29- R\$ 9.268,87 (15/10/2021); 30- R\$ 9.193,02 (15/11/2021); 31- R\$ 9.070,80 (15/12/2021); 32- R\$ 8.988,33 (15/01/2022); 33- R\$ 8.885,98 (15/02/2022); 34- R\$ 8.753,87 (15/03/2022); 35- R\$ 8.681,29 (15/04/2022); 36- R\$ 8.575,64 (15/05/2022). Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias. Finalidade da Operação: Capital de giro com garantia de imóvel PJ. Método de Amortização: Método de Amortização Constante. Garantia - Valor: R\$ 300.000,00. Cláusula 3ª: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Cláusula 4ª: Mediante o presente registro, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da alienação

- segue na F. 3v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 3v

fiduciária, em favor da Cooperativa Credora/ Fiduciária, motivo pelo qual os emitentes/ devedores fiduciantes/ alienantes ou terceiros garantidores cedem e transferem à credora, sem reserva alguma, as propriedades fiduciárias e a posse indireta do imóvel. Cláusula 5ª: Parágrafo único - Declaram as partes envolvidas que enquanto a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA ficará com a posse indireta do imóvel, os emitentes/ devedores fiduciantes/ alienantes ou terceiros garantidores ficarão na posse direta do mesmo e enquanto adimplentes poderão utilizá-los livremente, por sua conta e risco, devendo zelar e cuidar do mesmos, mantendo-os no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme art. 24, da lei 9.514/97. Cláusula 18ª - Parágrafo 1º: Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514-97, será realizado o segundo leilão nos quinze dias subsequentes. Isento de F.R.J. conforme Art. 10, § 2º, do Regimento de Custas do estado de Santa Catarina. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da cédula e pacto adjeto. Protocolo nº 128.452 de 23 de Abril de 2019. Emol. R\$ 1.420,00. ISSQN: R\$ 71,00. Selo de fiscalização: FKY27028-TBJP - R\$ 1,95. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-9/47.720

DATA: 10/08/2020

CANCELAMENTO. Pela Cédula de Crédito Bancário (Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004), Cédula nº 2020030514, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020030514, emitidos em 22/06/2020, 1º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2020030514, emitido em 20/07/2020, no Item IV, consta que na qualidade de Credora, a COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, n. 191, Bairro Pio Corrêa, em Criciúma/SC, representada pelo Diretor Administrativo, LEONARDO DE FREITAS, brasileiro, casado, diretor administrativo, CNH nº 02490588152-DETRAN-SC, CPF: 009.430.529-39, residente e domiciliado na rua Felipe Schimidt, nº 375, Centro, em Criciúma-SC, e pelo Diretor Executivo, MARCELO RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, casado, diretor executivo, RG nº 2677697-SSP-SC, CPF: 932.575.629-34, residente e domiciliado na rua Lauro Muller, nº 463, Centro, em Criciúma-SC, autoriza o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária referida no R-8/47.720. Protocolo nº 134.766 de 27 de Julho de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWC66902-VGKV- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-10/47.720

DATA: 10/08/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente(s)/ Devedor(es) Fiduciante(s): FUTURIA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, CNPJ 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, nº 538, Centro, em Içara-SC, representada por FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, CNH nº 01617906734-DETRAN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua João Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, em Içara-SC, endereço eletrônico: financeiro@futuraconstruções.com.br, Telefone: (48) 999289609. Avalista: FABIANO PEREIRA PIZZETTI, CPF 038.190.239-09, CNH nº 01617906734-DETRAN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua João

- segue na F. 4 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 4

Pizzetti, s/nº, Bairro Jardim Pinheiro, em Içara-SC. Credor(a): **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE**, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio De Lucca, n. 191, Bairro Pio Corrêa, em Criciúma/SC, representada pelo Diretor Administrativo, LEONARDO DE FREITAS, brasileiro, casado, diretor administrativo, CNH nº 02490588152-DETRAN-SC, CPF: 009.430.529-39, residente e domiciliado na rua Felipe Schimidt, nº 375, Centro, em Criciúma-SC, e pelo Diretor Executivo, MARCELO RODRIGUES DE LIMA, brasileiro, casado, diretor executivo, RG nº 2677697-SSP-SC, CPF: 932.575.629-34, residente e domiciliado na rua Lauro Muller, nº 463, Centro, em Criciúma-SC.

Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário (Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004), Cédula nº 2020030514, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020030514, emitidos em 22/06/2020, 1º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2020030514, emitido em 20/07/2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Valor: R\$ 1.500.000,00; Prazo: 2620 dias. Vencimento: 25/08/2027. Tarifa: R\$ 2.580,00. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS - Básicos: Juros Remuneratórios: 0,54% a.m. 6,68% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA - Juros Remuneratórios: 0,54%, a.m 6,68% a.a. acrescido de 100,00% do CDI. Juros Moratórios: 1,00% a.m 12,00% a.a. Multa: 2,00% sobre valor do saldo devedor. Custo Efetivo Total - CET: 0,55% a.m. 6,84% a.a. Quantidade de Parcelas: 84. CRONOGRAMA DE PAGAMENTO: Parcela, Valor, Data: 1- R\$ 52.101,01 (25/09/2020); 2- R\$ 28.490,27 (25/10/2020); 3- R\$ 28.713,14 (25/11/2020); 4- R\$ 28.234,05 (25/12/2020); 5- R\$ 28.448,36 (25/01/2021); 6- R\$ 28.315,97 (25/02/2021); 7- R\$ 27.183,71 (25/03/2021); 8- R\$ 28.051,19 (25/04/2021); 9- R\$ 27.593,50 (25/05/2021); 10- R\$ 27.786,40 (25/06/2021); 11- R\$ 27.337,29 (25/07/2021); 12- R\$ 27.521,62 (25/08/2021); 13- R\$ 27.389,23 (25/09/2021); 14- R\$ 26.952,95 (25/10/2021); 15- R\$ 27.124,45 (25/11/2021); 16- R\$ 26.696,73 (25/12/2021); 17- R\$ 26.859,67 (25/01/2022); 18- R\$ 26.727,28 (25/02/2022); 19- R\$ 25.748,85 (25/03/2022); 20- R\$ 26.462,51 (25/04/2022); 21- R\$ 26.056,18 (25/05/2022); 22- R\$ 26.197,73 (25/06/2022); 23- R\$ 25.799,97 (25/07/2022); 24- R\$ 25.932,94 (25/08/2022); 25- R\$ 25.800,55 (25/09/2022); 26- R\$ 25.415,63 (25/10/2022); 27- R\$ 25.535,77 (25/11/2022); 28- R\$ 25.159,41 (25/12/2022); 29- R\$ 25.270,99 (25/01/2023); 30- R\$ 25.138,60 (25/02/2023); 31- R\$ 24.314,00 (25/03/2023); 32- R\$ 24.873,82 (25/04/2023); 33- R\$ 24.518,86 (25/05/2023); 34- R\$ 24.609,04 (25/06/2023); 35- R\$ 24.262,65 (25/07/2023); 36- R\$ 24.344,26 (25/08/2023); 37- R\$ 24.211,86 (25/09/2023); 38- R\$ 23.878,31

- segue na F. 4v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 4v

(25/10/2023), 39- R\$ 23.947,09 (25/11/2023), 40- R\$ 23.622,09 (25/12/2023), 41- R\$ 23.682,31 (25/01/2024), 42- R\$ 23.549,92 (25/02/2024), 43- R\$ 23.058,39 (25/03/2024), 44- R\$ 23.285,14 (25/04/2024), 45- R\$ 22.981,54 (25/05/2024), 46- R\$ 23.020,36 (25/06/2024), 47- R\$ 22.725,33 (25/07/2024), 48- R\$ 22.755,58 (25/08/2024), 49- R\$ 22.623,19 (25/09/2024), 50- R\$ 22.340,99 (25/10/2024), 51- R\$ 22.358,41 (25/11/2024), 52- R\$ 22.084,77 (25/12/2024); 53- R\$ 22.093,62 (25/01/2025); 54- R\$ 21.961,23 (25/02/2025), 55- R\$ 21.444,28 (25/03/2025), 56- R\$ 21.696,45 (25/04/2025), 57- R\$ 21.444,22 (25/05/2025), 58- R\$ 21.431,68 (25/06/2025), 59- R\$ 21.188,01 (25/07/2025), 60- R\$ 21.166,90 (25/08/2025), 61- R\$ 21.034,51 (25/09/2025), 62- R\$ 20.803,67 (25/10/2025), 63- R\$ 20.769,73 (25/11/2025), 64- R\$ 20.547,45 (25/12/2025), 65- R\$ 20.504,95 (25/01/2026), 66- R\$ 20.372,55 (25/02/2026), 67- R\$ 20.009,43 (25/03/2026), 68- R\$ 20.107,77 (25/04/2026), 69- R\$ 19.906,90 (25/05/2026), 70- R\$ 19.842,99 (25/06/2026), 71- R\$ 19.650,69 (25/07/2026), 72- R\$ 19.578,21 (25/08/2026), 73- R\$ 19.445,82 (25/09/2026), 74- R\$ 19.266,35 (25/10/2026), 75- R\$ 19.181,05 (25/11/2026), 76- R\$ 19.010,13 (25/12/2026); 77- R\$ 18.916,27 (25/01/2027); 78- R\$ 18.783,88 (25/02/2027); 79- R\$ 18.574,57 (25/03/2027); 80- R\$ 18.519,09 (25/04/2027); 81- R\$ 18.369,58 (25/05/2027); 82- R\$ 18.254,31 (25/06/2027); 83- R\$ 18.113,37 (25/07/2027); 84- R\$ 17.989,53 (25/08/2027). Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias. Finalidade da Operação: Finalização da estrutura de pavimentação de um Condomínio Horizontal. Método de Amortização: Método de Amortização Constante. Garantia - Valor do Imóvel: R\$ 428.000,00. Cláusula 3ª: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R\$ 428.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Cláusula 4ª: Mediante o presente registro, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária, em favor da Cooperativa Credora/ Fiduciária, motivo pelo qual os emitentes/ devedores fiduciários/ alienantes ou terceiros garantidores cedem e transferem à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. Cláusula 5ª: Parágrafo único - Declaram as partes envolvidas que enquanto a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA ficará com a posse indireta do imóvel, os emitentes/ devedores fiduciários/ alienantes ou terceiros garantidores ficarão na posse direta do mesmo e enquanto adimplentes poderão utilizá-los livremente, por sua conta e risco, devendo zelar e cuidar do mesmos, mantendo-os no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme art. 24, V da lei 9.514/97. Cláusula 18ª - Parágrafo 1º: Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514-97, será realizado o segundo leilão nos quinze dias subsequentes. Não incide FRJ em relação ao imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 98 § 8º, da Lei Complementar nº 755/2019. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da cédula e pacto adjeto. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 134.766 de 27 de Julho de

- segue na F. 5 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 5

2020. Emol. R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FWC66908-8FRH- R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-11/47.720

DATA: 28/10/2022

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Cancela-se a averbação da unidade em construção, do AV.-1/47.720, tendo em vista a regularização da obra, em virtude da averbação de construção e Instituição de Condomínio presentes no registro anterior, na matrícula n. 46.928. Protocolo nº 149.663 de 30 de Setembro de 2022. Selo de fiscalização: GPG56552-YGJD - R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/47.720

DATA: 19/04/2023

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 16 de março de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 588, às Fls: 233 à 236v, Tabela: Oziel Francisco de Sousa, procedo as seguintes averbações: a) certifico que FUTURIA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, transformou seu tipo societária e passou a denominar-se: **FUTURIA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 13.571.422/0001-69, com sede na Rua Vitória, nº 538, Centro, em Içara-SC, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 27 de abril de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 42207107526, em 27/04/2022; e b) certifico ainda que a COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, alterou sua denominação social, para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Luca, nº 191, Bairro Pio Corrêa, Criciúma-SC, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária Digital, realizada em 28/07/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20203296303, em 15/09/2020, e demais documentos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 152.751 de 27 de Março de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GSP76068-8YIB. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-13/47.720

DATA: 19/04/2023

- segue na F. 5v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.720

FLS: 5v

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Forma do Título: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datada de 16 de março de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 588, às Fls: 233 à 236v, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, em conformidade com o art. 26, § 8º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, incluído pela Lei n.º 10.931/2004, de acordo com o qual, "o fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27", procedo a averbação da Consolidação da Propriedade em favor da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio De Lucca, nº 191, Bairro Pio Corrêa, Criciúma-SC, representada por seu diretor executivo: MARCELO RODRIGUES DE LIMA, RG nº 2677697-SSP/SC, CPF 932.575.629-34, brasileiro, casado, nascido em 23/01/1975, administrador, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 463, apto. nº 1.602, Centro, Criciúma-SC; e por seu diretor administrativo financeiro: LEONARDO DE FREITAS, RG nº 3975919-SSP-SC, CPF 009.430.529-39, brasileiro, casado, nascido em 26/07/1984, administrador, residente e domiciliado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, apto. nº 401, Centro, Criciúma-SC. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Em decorrência do acima ajustado, a parte devedora autoriza a consolidação da propriedade em nome da parte credora, que fica, nesta data, emitida na posse do imóvel da presente matrícula, ficando dispensada a realização dos procedimentos previstos no art. 27 da Lei n.º 9.514/97. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 358.089,20. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 366.759,94. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 428.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 152.751 de 27 de Março de 2023. Emol. R\$ 807,69. ISS R\$ 40,38. FRJ recolhido na escritura pública. Selo de fiscalização: GSP76072-JV03. Dou fé. _____
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-14/47.720

DATA: 19/04/2023

CANCELAMENTO - Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 16 de março de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 588, às Fls: 233 à 236v, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, na qual consta que a credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, já qualificada na AV.-13/47.720, e demais documentos arquivados neste Ofício, autoriza o cancelamento da **Alienação Fiduciária referida no R.-10/47.720**. Protocolo nº 152.751 de 27 de Março de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GSP76071-SDF5. Dou fé. _____
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 47.720 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 24 de Abril de 2023.



- Marlene Roecker Nunes - Designada
- Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
- Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
- Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
- Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
- Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
- Mauricio Alves Goulart - Escrevente
- Larissa Abel Crispim - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00
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%): R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

